شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة
عن السنة المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١
وكذا تقرير مراقبو الحسابات عليها

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y	MAZARS مصطفى شوقى
محاسبون قانونيون ومستشارون	محاسبون قانونيون ومستشارون

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية والإيضاحات المتممة لها

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

المحتـــــــويات

- تقرير مراقبو الحسابات
- القوائم الماليـــة
  - الميزانية المستقلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١
  - قائمة الدخل المستقلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١
  - قائمة التدفقات النقدية المستقلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١
  - قائمة التغير فى حقوق الملكية المستقلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٧)
- مرفقات القوائم المالية
  - أسس إعداد القوائم المالية المستقلة مرفق رقم (١)
  - الأصول الثابتة وإهلاكاتها مرفق رقم (٢)
  - تحليل تكلفة الأراضى ودالنو شراء أراضى مرفق رقم (٣)
  - تحليل تكلفة الأراضى ودالنو شراء أراضى مرفق رقم (٤)
  - تحليل تكلفة الأراضى على مستوى مشروعات الشركة مرفق رقم (٥)
  - قائمة تشغيل نشاط الاستثمار العقارى مرفق رقم (٦)
  - قائمة تشغيل نشاط النادى مرفق رقم (٧)

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y	MAZARS مصطفى شوقى
محاسبون قانونيون ومستشارون	محاسبون قانونيون ومستشارون

تقرير مراقبو الحسابات

إلى السادة / مساهمى شركة بالم هيلز للتعمير

قمنا بمراجعة القوائم المالية المرفقة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة فى الميزانية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ وكذا قوائم الدخل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ ، بالإضافة لملخص السياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات والمرفقات المرفقة .

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة، حيث أن الإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية، وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يؤخذ فى الاعتبار الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام الشركة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة وليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في الشركة، وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

- لم تقم الشركة بتقدير أو تحديد قيمة الاضمحلال فى بعض الاستثمارات فى الشركات التابعة والذى قد ينتج نتيجة مخاطبة شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى لمحافظة مطروح بدراسة إمكانية رد مساحة قدرها ٢٢٢٩ فدان من إجمالى مساحة الأراضى المخصصة لتلك الشركة، حيث لم يتضمن رد محافظة مطروح ما يفيد تحديد قيمة المستحقات أو الالتزامات على الشركة، والتى قد تنتج عن اتخاذ الإجراءات التنفيذية لرد المساحة المشار إليها، وبما يمكن معه تحديد أو تقدير قيمة الاضمحلال فى الاستثمار (إيضاح رقم ٦٦).

- كما لم تقم الشركة بتقدير أو تحديد قيمة الاضمحلال فى الاستثمارات العقارية للشركة والذى قد ينتج عن قيام الشركة بمخاطبة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة للنظر فى رد مساحة من الأراضى المخصصة للشركة وقدرها ١٩٠ فدان تقريبًا والسابق تخصيصها بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة السادس من أكتوبر، حيث لم يتضمن رد الهيئة ما يفيد تحديد قيمة المستحقات أو الالتزامات على الشركة، والتى قد تنتج عن اتخاذ الإجراءات التنفيذية لرد المساحة المشار إليها (إيضاح رقم ٣٩، ٦٦).

- قامت الشركة بتحميل قائمة الدخل بمبلغ ٥٩٧ ٦٧١ ١٠٢ جنيه مصرى فقط والذى يمثل جزء من قيمة الاضمحلال فى الاستثمار فى إحدى الشركات التابعة وذلك بدلاً من تحميل قائمة الدخل بكامل قيمة الاضمحلال والتى بلغت ١٩٥ ٣٤٣ ٢٠٥ جنيه مصرى.

الرأي

وفيما عدا ما قد يترتب على ما جاء بالفقرات الثلاثة السابقة من آثار وتسويات على المركز المالى للشركة فإن القوائم المالية تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى المستقل لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

الفقرات الإيضاحية

- مع عدم التحفظ على رأينا فقد قامت الشركة بإثبات الإيرادات المحققة عن الأعمال الإنشائية للوحدات تحت الإنشاء أو تحت التسليم تطبيقًا للسياسة المحاسبية الخاصة بإثبات الإيرادات طبقًا لنسب الإتمام، حيث تم تحديد نسب الإتمام طبقًا لنسبة الأعمال المنفذة إلى إجمالى التكلفة التقديرية استناداً إلى رأي الإدارة الهندسية بالشركة وذلك بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل مرحلة (إيضاح رقم ٢٩، ٣٠، ٥٥).

- بالإضافة إلى ما جاء بالفقرة السابقة فلم يتوافر لدى الشركة من الأدلة والبيانات والمعلومات التى قد تمكنها من تحديد آثار الأحداث السياسية والاقتصادية الجارية واللاحقة على قيم الاستثمارات في بعض الشركات التابعة وصافى قيم حقوق الملكية وحجم الأعمال والنشاط والتدفقات النقدية خلال الفترات المالية التالية، والتي قد تختلف اختلافاً جوهرياً في الفترات القادمة وذلك إذا ما توافرت مؤشرات أو صدرت قرارات اقتصادية سيادية يمكن استخدامها في تحديد حجم ومدى أثر تلك الأحداث اللاحقة (الآثار السلبية) على استقرار ملكية الأراضي وعلى الجدوى الاقتصادية لبعض المشروعات والاستثمارات والخطة المستقبلية الخاصة بحيازة واستغلال الأراضي المخصصة للشركة وأثر ذلك على صافى حقوق الملكية ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية والتى قد تختلف من قطاع إلى آخر. (إيضاح رقم ٣٢، ٣٨، ٣٩، ٦٦).

- بالإضافة إلى ما جاء بالفقرتين السابقتين فقد تم إثبات بعض الأراضى بدفاتر الشركات التابعة بموجب العقود الابتدائية أو خطابات التخصيص الواردة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بمدينة السادس من أكتوبر ومدينة القاهرة الجديدة ومن الأجهزة المختصة المنوط بها إبرام العقود الابتدائية وإصدار خطابات التخصيص)، أو طبقاً لعقود ابتدائية مبرمة مع أطراف ذات علاقة، حيث يتوقف إثبات ونقل وتسجيل الملكية على استيفاء المعايير المالية والشروط التنفيذية البنائية واستكمال تلك المشروعات.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات، وقد تم جرد المخزون بمعرفة إدارة الشركة طبقا للأصول المرعية.

قامت الشركة بإعداد وإصدار قوائم مالية مجمعة وذلك تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٧) والخاص بإعداد القوائم المالية المجمعة والمستقلة وللحصول على تفهم أوضح واشمل للمركز المالى للمجموعة فإن الأمر يقتضى الإطلاع على القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيلز للتعمير وشركاتها التابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقا لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

القاهرة فى : ١٤ مارس ٢٠١٢

عماد حافظ راغب	مراقبو الحسابات علاء عبد العظيم منصور	دكتور/ أحمد شوقى
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٤٢) س.م.م (٣٦٧٨) المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y	سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٦٠) س.م.م (٦٨١١) MAZARS مصطفى شوقى	سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥) س.م.م (٤٢٠٠) MAZARS مصطفى شوقى

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية والإيضاحات المتممة لها

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

- الميزانية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.
- قائمة الدخل المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.
- قائمة التدفقات النقدية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.
- قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٧).

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
الميزانية المستقلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١

	مرفق رقم	إيضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٠ جنيه مصرى
الأصول طويلة الأجل				
استثمارات فى شركات تابعة		(٧، ١٣أ، ٣٢)	١ ٨١٩ ٨٧٣ ٣٢٣	١ ٨١١ ٩٦٠ ١٨٤
استثمارات فى شركات شقيقة		(٧، ١٣ب، ٣٣)	٢٤٥ ٠٠٠	١ ٤٧٠ ٠٠٠
استثمارات عقارية		(١٣د، ٣٩)	٧٥١ ٥٨١ ٨٨٥	٧٥١ ٥٨١ ٨٨٥
مشروعات تحت التنفيذ		(٧ب، ١٤، ٤٠)	٣٠٣ ١٩٠ ٧٧٦	٣٠٣ ١٩٠ ٧٧٦
أوراق قبض - طويلة الأجل بالصافى		(١٩، ٣٤)	٨٧٩ ٦٥٤ ٨٧١	١ ٢٨٥ ٩٩٦ ٢٤٥
الأصول الثابتة - بالصافى	[٢]	(١٦، ٣٥)	١٩٥ ٦٤٤ ٣٦٨	٢٢٢ ٨٠٠ ٣٢٧
أصول غير ملموسة - حق استغلال		(١٥)	--	٣٧ ١٠٠ ٠٠٠
إجمالى الأصول طويلة الأجل			٣ ٩٥٠ ١٩٠ ٢٢٣	٤ ٤١٤ ٠٩٩ ٩١٧
الأصول المتداولة				
أعمال تحت التنفيذ		(١٧، ٣٨)	١ ٩٥٩ ٦٣٩ ٦٤٤	١ ٨٠٧ ٤٢٦ ٩٢٨
ممدد تحت حساب استثمارات		(٣٧)	١٨٠ ٩٦٢ ٨٢٠	١٨٤ ٨٧٨ ٠٩٠
موردون ومقاولون - دفعات مقدمة			١٠٩ ٥٦٧ ٩٤٩	٦٣ ٢٧٤ ٦٢٨
أوراق القبض - قصيرة الأجل بالصافى		(١٩، ٣٤)	٥٢٠ ٩٣٠ ٢٨٢	٥٦٢ ٥٥٨ ١٥٨
عملاء - أرصدة مدينة		(٣٦)	٢٢٠ ٨٦٤ ٠٠٩	١٣٠ ٩٤٠ ٦٤٣
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		(٤١)	٩٠ ٣٣٨ ٧٨٢	٨٩ ٣٧٣ ٠١٦
جارى شركات تابعة وشقيقة - أرصدة مدينة		(٤٢أ)	٧٥٧ ٠٢١ ٤٦٦	٤٢٧ ٦١٧ ١٤٦
استثمارات فى وثائق استثمار		(١٣ج، ٤٤)	٢ ١٩٣ ٦٣٥	٦١ ٢٨٦ ٦٢٢
نقدية بالصندوق ولدى البنوك		(٤٣، ٣١)	٢٣ ٤٤٩ ٥٨٠	٤٥ ٧١٩ ٧٣٦
إجمالى الأصول المتداولة			٣ ٨٧٥ ٤٦٨ ١٦٧	٣ ٢٧٣ ٠٧٤ ٩١٧
الالتزامات المتداولة				
بنوك دائنة		(٤٦)	٤ ١٠٤ ٣١٠	٢٩١ ٧٨١
بنوك سحب على المكشوف		(٤٧)	١٠٥ ٨٧٢ ٧٧٥	١٤٥ ٤٩٨ ١٩٥
عملاء - دفعات مقدمة		(٤٨)	٩٣٢ ٧٧٩ ٩٥٤	٩٥٩ ٧٥٤ ٨٧٨
إيرادات مؤجلة		(٢٣)	١٢٢ ٣٨٣ ٥١٠	١٤٠ ٥٨٦ ٧٩٧
دائنو شراء أراضى - قصيرة الأجل	[٣، ٤]	(٢٢)	٧ ٥٣٤ ٤٠٤	١٥ ٧٨٨ ٣٧٧
جارى شركات تابعة وشقيقة - أرصدة دائنة		(٤٢ ب)	٥٣٨ ٢٨٢ ١١٥	٤٧٧ ٥٤٨ ٨٢٥
دائنو شراء استثمارات		(٣٢، ٤٩)	١٨٢ ٨٤٤ ٠٥٣	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦
قروض - قصيرة الأجل		(٤٥)	١٤٠ ٢٤١ ٤٣١	٢٣٨ ١٠٦ ٥٤٨
أوراق دفع - قصيرة الأجل		(٥٠أ)	١١١ ٨٨٣ ٢٠٦	٣٢٥ ٢١٠ ٣٥٩
موردون ومقاولون			٨٧ ١٠٢ ٣١٣	٢٣ ٩١٤ ٨٣٨
ضرائب دخلية			--	٨ ٤٧٤ ٨٥١
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		(٥١)	٥٨٩ ٣٣٣ ٢٨٧	١٧٣ ١٨٧ ٠٥٤
إجمالى الالتزامات المتداولة			٢ ٨٢٢ ٣٦٢ ٣٥٨	٢ ٥٥٢ ٥٨٩ ٢٤٩
رأس المال العامل			١ ٠٥٣ ١٠٥ ٨٠٩	٨٢٠ ٤٨٥ ٧١٨
إجمالى الاستثمار			٥ ٠٠٣ ٢٩٦ ٠٣٢	٥ ٢٣٤ ٥٨٥ ٦٣٥
ويتم تمويله على النحو التالى :				
حقوق الملكية				
رأس المال المدفوع		(٥٣)	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠
احتياطى قانونى		(٥٢)	٥٢٧ ٣٥٤ ١٩٤	٥١٤ ٥٢٢ ١٩٠
احتياطى خاص (تحت اعتماد الجمعية)			٤٠٠ ٠٣٤ ٩٥٦	--
أرباح مرحلة		(٦٠)	٦٠٩ ١٧١ ٩٩٨	٨٨٧ ٨١٥ ٤٥٦
(خسائر) أرباح العام			(٢٦٨ ٨٣٤ ٨٠٧)	٢٥٦ ٦٣٩ ٤٩٤
إجمالى حقوق الملكية			٣ ٣٩٤ ٣٦٥ ٧١١	٣ ٧٥٥ ٦١٧ ١٤٠
التزامات طويلة الأجل				
دائنو شراء أراضى - طويلة الأجل	[٣، ٤]	(٢٢)	٦٥ ٣٦٠ ٧٨٤	٦٩ ٧٣٠ ٤٩٨
أوراق دفع - طويلة الأجل		(٥٠ ب)	١ ٣٦٨ ٣٤٨ ٠٠١	١ ٢٤٢ ٦٦٠ ٨٨٩
ضرائب مؤجلة		(٢٥)	١ ٣١٤ ٧٩٨	١ ٣١٤ ٧٩٨
التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الملاك			١١٢ ٥٠٥ ٥٠٧	١١١ ٨٥١ ٦٩٠
قروض - طويلة الأجل		(٤٥)	٩١ ٤٠١ ٢٣١	٥٣ ٤١٠ ٦٢٠
إجمالى الالتزامات طويلة الأجل			١ ٦٣٨ ٩٣٠ ٣٢١	١ ٤٧٨ ٩٦٨ ٤٩٥
إجمالى تمويل الاستثمار			٥ ٠٠٣ ٢٩٦ ٠٣٢	٥ ٢٣٤ ٥٨٥ ٦٣٥

- تقرير مراقبو الحسابات مرفق.
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

المدير المالى
خالد إمام

عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب للشئون المالية
على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل المستقلة
عن السنة المالية من أول يناير ٢٠١١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١١

	مرفق رقم	إيضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٠ جنيه مصري
صافى إيرادات النشاط	[٦]	(٣٠، ٥٦)	٢٦٧ ٩٢٨ ٩٧٤	١ ٠٣١ ٥٨٥ ٤٩٩
تكاليف النشاط	[٦]	(٢٩، ٥٤، ٥٥)	٣٣٠ ٤٥٩ ٧٠٨	٦١٨ ٥٧٤ ٧٢١
			(٦٢ ٥٣٠ ٧٣٤)	٤١٣ ٠١٠ ٧٧٨
يخصم :				
مصروفات بيعية وتسويقية			٢٧ ٣٠٤ ١١٦	٥٠ ٧٧٧ ١١١
استهلاك خصم القيمة الحالية - أراضى			٢١ ٦٧٧ ٨٨٠	٢٣ ٩٠٣ ٧٧٨
استهلاك حق العلامة التجارية			٣ ٣٨٠ ١٦١	٣ ١٦١ ١٧٩
خصم تعجيل الدفع			٩ ٠٦٩ ٩١٩	٧ ٥٢٠ ٩٨١
			٦١ ٤٣٢ ٠٧٦	٨٥ ٣٦٣ ٠٤٩
مجمل (الخسائر) الربح			(١٢٣ ٩٦٢ ٨١٠)	٣٢٧ ٦٤٧ ٧٢٩
يخصم :				
مصاريف إدارية وعمومية			٤٣ ٢٢٢ ١٥٨	٧٤ ٣١٣ ٥٠١
فوائد تمويلية ومصروفات بنكية		(٢٤)	٢٢ ٧٨٨ ١٢٢	٢٢ ٧٦٦ ٠٩١
خسائر اضمحلال استثمارات			١٠٢ ٦٧١ ٥٩٧	--
فوائد أقساط - أراضى			٧٠ ٤٢٥ ٩٣٦	١٠٧ ٧١١ ٩٥٣
اهلاكات			٢٢ ٤١٠ ٤٣٨	١٦ ٩٢٠ ٢٦٤
			٢٦١ ٥١٨ ٢٥١	٢٢١ ٧١١ ٨٠٩
			(٣٨٥ ٤٨١ ٠٦١)	١٠٥ ٩٣٥ ٩٢٠
يضاف				
استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض			١١٠ ٨٣٦ ٥٨٤	٩٠ ٢٦٥ ٦٧٦
(خسائر) أرباح تشغيل النادى	[٧]		(٦ ٢٢١ ٦٤٤)	٣٦ ٦١٣ ٣٣٢
عائد استثمارات وثائق استثمار		(٣٠و، ٥٧)	٧٨٣ ٧٥٤	١١ ٨٥٩ ٨٢٩
فوائد ودائع			٦٦٢ ٤٠٠	٣ ٥٤٩ ٣٣٠
إيرادات أخرى			١٠ ٥٨٥ ١٦٠	١٦ ٥٣٩ ٠١٢
			١١٦ ٦٤٦ ٢٥٤	١٥٨ ٨٢٧ ١٧٩
صافى (خسائر) أرباح العام قبل الضرائب			(٢٦٨ ٨٣٤ ٨٠٧)	٢٦٤ ٧٦٣ ٠٩٩
يخصم				
ضرائب دخلية			--	٨ ١٢٣ ٦٠٥
صافى (خسائر) أرباح العام بعد الضرائب			(٢٦٨ ٨٣٤ ٨٠٧)	٢٥٦ ٦٣٩ ٤٩٤
نصيب السهم فى (الخسائر) الأرباح		(٢٧، ٥٨)	(٠,٢٥٦)	٠,٢٥٩

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

المدير المالى
خالد إمـام

عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب للشئون المالية
على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التدفقات النقدية المستقلة
عن السنة المالية من أول يناير ٢٠١١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١١

	٣١ ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٠ جنيه مصري
صافي (خسائر) أرباح العام قبل الضرائب	(٢٦٨ ٨٣٤ ٨٠٧)	٢٦٤ ٧٦٣ ٠٩٩
تعديلات لتسوية صافي (خسائر) أرباح العام		
إهلاكات	٢٢ ٤١٠ ٤٣٨	٢٩ ٠٨١ ٠٩٦
استهلاك العلامة التجارية	٣ ٣٨٠ ١٩١	٥ ٣٠٠ ٠٠٠
خسائر اضمحلال استثمارات	١٠٢ ٦٧١ ٥٩٧	--
عائد استثمارات في وثائق استثمار	(٧٨٢ ٧٥٤)	(١١ ٨٥٩ ٨٢٩)
فوائد دائنة	(٦٦٢ ٤٠٠)	(٣ ٥٤٩ ٣٣٠)
فوائد مدينة	٢٢ ٧٨٨ ١٢٢	٣٠ ٥٣٤ ٧٠٢
أرباح بيع استثمارات	--	(٥ ٨٥٨ ٦٩٠)
أرباح بيع أصول ثابتة	--	(٥٦ ٠٣٢)
خصم القيمة الحالية - أراضي	٢١ ٦٧٧ ٨٨٠	٥١ ٩٩٥ ١٤٦
فوائد أقساط - أراضي	٧٠ ٤٢٥ ٩٣٦	١٠٧ ٧١١ ٩٥٣
استهلاك خصم القيمة الحالية - أوراق قبض	(١١٠ ٨٣٦ ٥٨٤)	(٩٠ ٢٦٥ ٦٧٦)
(خسائر) أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل	(١٣٧ ٧٦٣ ٤١١)	٣٧٧ ٧٩٦ ٤٣٩
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل		
(الزيادة) في أعمال تحت التنفيذ	(٩٨ ٨٤٠ ٣١٩)	(١٠٦ ٣٦٦ ٥٧٣)
(الزيادة) في موردون دفعات مقدمة	(٤٦ ٢٩٣ ٣٢١)	(٢٤ ٤١٢ ٢٥٩)
النقص (الزيادة) في أوراق القبض	٥٧٠ ٨٤٦ ٣٥٧	(٤٠١ ٤٧٤ ٦٥١)
(الزيادة) في عملاء - أرصدة مدينة	(٨٩ ٩٢٣ ٣٩٦)	(١٢ ٨٦٠)
النقص (الزيادة) في استثمارات في صناديق استثمار	٥٨ ٥٩٢ ٩٨٧	(١٢ ٠٤٠ ١٩٠)
النقص في مدينون وأرصدة مدينة أخرى	٢٦٢ ٩٨٤	١ ٠٥٤ ٦٥٥
ضرائب دخل مسددة	(٨ ٤٧٤ ٨٥١)	--
النقص (الزيادة) في ممدد تحت حساب استثمارات	٣ ٩١٥ ٢٧٠	(٣ ٩١٥ ٢٧٠)
(الزيادة) النقص في جاري شركات تابعة وشقيقة - أرصدة مدينة	(٣٢٩ ٤٠٤ ٣٢٠)	١٠٧ ٤٧٠ ٢٠٦
(النقص) في أوراق دفع	(١٢٤ ٣٤٩ ١٣٨)	(٣٥٦ ٢٧٦ ٤٩٣)
الزيادة في التزامات أخرى طويلة الأجل	٢٥٣ ٨١٧	٢٣ ٩٦٠ ٨٧٩
(النقص) الزيادة في عملاء - دفعات مقدمة	(٢٤٥ ٤٦١ ٧٠٧)	٤٠ ٣٨٩ ٨٢١
الزيادة (النقص) في جاري شركات تابعة وشقيقة - أرصدة دائنة	٦٠ ٧٣٣ ٢٩٠	(١٢٢ ٢٦٨ ٩٧١)
(النقص) الزيادة في إيرادات مؤجلة	(٦ ٩٨٢ ٣٠٣)	٤٢ ٨٥٦ ٤٩٢
الزيادة في دائنون وأرصدة دائنة أخرى	٤١٥ ٠٩٩ ٠٥٢	٤١ ٧٨٣ ٨٩٠
الزيادة في الموردين	٦٣ ١٨٨ ٤٧٥	١٥ ٢١١ ٣٦٦
صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل	٨٥ ٨٠٢ ٤٩٦	(٣٧٦ ٢٤٣ ٥١٩)
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار		
مدفوعات لشراء أصول ثابتة	(١٠ ١٨٧ ٣٦٩)	(٢٩ ٣٠٩ ٧٩٩)
مقبوضات من بيع أصول ثابتة	٦٧ ٥٨٠	٥٦ ٠٣٢
مقبوضات من استثمارات في شركات تابعة	٤٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٨ ٩٥٨ ٦٩٠
مدفوعات في استثمارات في شركات تابعة	(١٤ ٠٠٠ ٩٧٩)	(١٤٧ ٧٨٨ ٧٠٥)
مدفوعات في مشروعات تحت التنفيذ	--	(٢٥ ٩٦٧ ٥٠٠)
عائد استثمار في وثائق استثمار محصل	٧٨٢ ٧٥٤	١١ ٨٥٩ ٨٢٩
فوائد دائنة محصلة	٦٦٢ ٤٠٠	٣ ٥٤٩ ٣٣٠
صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار	١٩ ٣٢٥ ٦٨٦	(١٧٨ ٦٤٢ ١٢٠)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل		
المحصل لرأس المال	--	٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠
بنوك دائنة	٣ ٨١٢ ٥٢٩	٣ ٩٣٤
مقبوضات من بنوك سحب على المكشوف	(٣٩ ٥٩٥ ٤٢٠)	١٣٥ ٧١٨ ٦٥٧
مدفوعات في بنوك سحب على المكشوف	--	(١٣١ ٠١٨ ٥٢٩)
مقبوضات من القروض	--	١٥١ ٧٩١ ٦٩٧
مدفوعات للقروض	(٥٩ ٨٧٤ ٥٠٦)	(٢٤٨ ٣٥٢ ٨٠١)
فوائد مدينة مدفوعة	(٢١ ٧٤٠ ٩٤١)	(٣٠ ٥٣٤ ٧٠٢)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل	(١١٧ ٣٩٨ ٣٣٨)	٥٧٦ ٤٥٨ ٢٥٩
صافي التدفقات النقدية خلال العام	(١٢ ٢٧٠ ١٥٦)	٢١ ٥٧٢ ٩٢٠
النقدية في أول العام	٤٥ ٧١٩ ٧٣٦	٢٤ ١٤٧ ١١٦
النقدية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣٣ ٤٤٩ ٥٨٠	٤٥ ٧١٩ ٧٣٦

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.
- تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية (إيضاح رقم ٥٩).

المدير المالي
خالد إمام

عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب للشئون المالية
علي ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التغير فى حقوق الملكية المستقلة
عن السنة المالية من أول يناير ٢٠١١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١١

	رأس المال جنيه مصرى	احتياطى عام جنيه مصرى	احتياطى قانونى جنيه مصرى	احتياطى خاص جنيه مصرى	أرباح مرحلة جنيه مصرى	(خسائر) أرباح العام فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى	الإجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى
رصيد أول المدة	٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	—	٤٦٢ ٦٨٧	—	٤٢ ٨٧٦ ٤٨٦	١١٣ ٥١٢ ٩٣٦	٩٥٦ ٨٥٢ ١٠٩
المحول للاحتياطى القانونى	—	—	٥ ٢١٢ ٩٦٠	—	(٥ ٢١٢ ٩٦٠)	—	—
تدعيم الاحتياطى القانونى (محول من علاوة الإصدار)	—	—	٤٦٠ ٢٤٤ ٣٥٣	—	—	—	٤٦٠ ٢٤٤ ٣٥٣
احتياطى خاص (محول من علاوة الإصدار)	—	٤٣٠ ٢٩٣ ٨٥٢	—	—	—	—	٤٣٠ ٢٩٣ ٨٥٢
المحول إلى رأس المال	٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	—	—	—	(٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠)	—	—
المحصل لزيادة رأس المال	٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠	—	—	—	—	—	٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠
المحول للأرباح المرحلة	—	—	—	—	١١٣ ٥١٢ ٩٣٦	(١١٣ ٥١٢ ٩٣٦)	—
صافى أرباح العام	—	—	—	—	—	٤٨١ ٧٢١ ٨٩٤	٤٨١ ٧٢١ ٨٩٤
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠	٤٣٠ ٢٩٣ ٨٥٢	٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠	—	١١٩ ١٧٦ ٤٦٢	٤٨١ ٧٢١ ٨٩٤	٢ ٤٢٨ ٩٥٢ ٢٠٨
المحول لزيادة رأس المال	٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠	(٤٣٠ ٢٩٣ ٨٥٢)	—	—	(٣٥ ٦٢٦ ١٤٨)	—	—
المحول للاحتياطى القانونى	—	—	٣٠ ٠٤٤ ٩١٨	—	(٣٠ ٠٤٤ ٩١٨)	—	—
المحول للأرباح المرحلة	—	—	—	—	٤٨١ ٧٢١ ٨٩٤	(٤٨١ ٧٢١ ٨٩٤)	—
صافى أرباح العام	—	—	—	—	—	٣٧١ ١٤٥ ٤٣٨	٣٧١ ١٤٥ ٤٣٨
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠	—	٤٩٥ ٩٦٤ ٩١٨	—	٥٣٥ ٢٢٧ ٢٩٠	٣٧١ ١٤٥ ٤٣٨	٢ ٨٠٠ ٠٩٧ ٦٤٦
المسدد لزيادة رأس المال	٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠	—	—	—	—	—	٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠
المحول للأرباح المرحلة	—	—	—	—	٣٧١ ١٤٥ ٤٣٨	(٣٧١ ١٤٥ ٤٣٨)	—
المحول للاحتياطى القانونى	—	—	١٨ ٥٥٧ ٢٧٢	—	(١٨ ٥٥٧ ٢٧٢)	—	—
صافى أرباح العام	—	—	—	—	—	٢٥٦ ٦٣٩ ٤٩٤	٢٥٦ ٦٣٩ ٤٩٤
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	—	٥١٤ ٥٢٢ ١٩٠	—	٨٨٧ ٨١٥ ٤٥٦	٢٥٦ ٦٣٩ ٤٩٤	٣ ٧٥٥ ٦١٧ ١٤٠
المحول للأرباح المرحلة	—	—	—	—	٢٥٦ ٦٣٩ ٤٩٤	(٢٥٦ ٦٣٩ ٤٩٤)	—
المحول للاحتياطى القانونى	—	—	١٢ ٨٣١ ٩٧٤	—	(١٢ ٨٣١ ٩٧٤)	—	—
احتياطى خاص(تحت اعتماد الجمعية)	—	—	—	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	(٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦)	—	—
تسويات على الأرباح المرحلة (إيضاح رقم ٦٠)	—	—	—	—	(١٢٢ ٤١٦ ٦٢٢)	—	(١٢٢ ٤١٦ ٦٢٢)
صافى (خسائر) العام	—	—	—	—	—	(٢٦٨ ٨٣٤ ٨٠٧)	(٢٦٨ ٨٣٤ ٨٠٧)
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	—	٥٢٧ ٣٥٤ ١١٤	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	٦٠٩ ١٧١ ٦٩٨	(٢٦٨ ٨٣٤ ٨٠٧)	٣ ٣٦٤ ٣٦٥ ٧١١

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

المدير المالى

خالد إمـام

عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب للشئون المالية

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

المحتويـــــــات

رقم الإيضاح		رقم الصفحة
١-	نشأة الشركة	١
٢-	غرض الشركة	١
٣-	مقر الشركة	١
٤-	السجل التجارى	١
٥-	السنة المالية	١
٦-	القيد ببورصة الأوراق المالية	١
٧-	المشروعات القائمة للشركة	١ – ٢
٨-	الألتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية	٢
٩-	أسس أعداد القوائم المالية	٣
١٠-	التقديرات المحاسبية	٣
١١-	التغير فى السياسات المحاسبية	٣
١٢-	إثبات المعاملات بالدفاتر	٣
١٣-	الاستثمارات	٤ – ٥
١٤-	مشروعات تحت التنفيذ	٥
١٥-	الأصول غير الملموسة	٥
١٦-	الأصول الثابتة وإهلاكاتها	٥
١٧-	أعمال تحت التنفيذ	٦
١٨-	وحدات تامة معدة للبيع	٦
١٩-	أوراق القبض	٦
٢٠-	اضمحلال الأصول	٦
٢١-	المخصصات	٦
٢٢-	دائنو شراء أراضى	٧
٢٣-	إيرادات مؤجلة	٧
٢٤-	رسملة تكلفة الاقتراض	٧
٢٥-	الضرائب المؤجلة	٧
٢٦-	علاوة الإصدار	٧
٢٧-	نصيب السهم فى الأرباح	٧
٢٨-	المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة	٨
٢٩-	أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات	٨
٣٠-	تحقق الإيراد	٩ – ١٠
٣١-	النقدية وما فى حكمها	١٠
٣٢-	استثمارات فى شركات تابعة	١١
٣٣-	استثمارات فى شركات شقيقة	١١

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

تابع المحتويـــــــات

رقم الإيضاح		رقم الصفحة
٣٤-	أوراق القبض	١٢
٣٥-	الأصول الثابتة	١٣
٣٦-	عملاء أرصدة مدينة	١٣
٣٧-	مسدد تحت حساب استثمارات	١٣
٣٨-	أعمال تحت التنفيذ	١٤
٣٩-	استثمارات عقارية	١٥
٤٠-	مشروعات تحت التنفيذ	١٥
٤١-	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى	١٥
٤٢-	جارى شركات تابعة وشقيقة	١٦
٤٣-	النقدية بالصندوق ولدى البنوك	١٦
٤٤-	استثمارات فى صناديق الاستثمار	١٧
٤٥-	القـروض	١٧
٤٦-	بنوك دائنة	١٨
٤٧-	بنوك سحب على المكشوف	١٨
٤٨-	عملاء دفعات مقدمة	١٨
٤٩-	دائنو شراء استثمارات	١٩
٥٠-	أوراق الدفع	١٩
٥١-	دائنون وأرصدة دائنة أخرى	٢٠
٥٢-	الاحتياطى القانونى	٢٠
٥٣-	رأس المال	٢١
٥٤-	تكاليف النشاط المباشرة	٢٢
٥٥-	تكاليف النشاط	٢٢
٥٦-	إيرادات النشاط	٢٣
٥٧-	عائد استثمارات فى وثائق الاستثمار	٢٤
٥٨-	نصيب السهم فى الأرباح	٢٤
٥٩-	المعاملات غير النقدية	٢٤- ٢٥
٦٠-	الأرباح المرحلة	٢٥
٦١-	المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة	٢٦
٦٢-	الأدوات المالية وقيمتها العادلة	٢٧
٦٣-	إدارة مخاطر الأدوات المالية	٢٧
٦٤-	الارتباطات الرأسمالية	٢٧- ٢٨
٦٥-	الموقف الضريبى	٢٨
٦٦-	أحداث مؤثرة وذات علاقة	٢٨
٦٧-	أرقام المقارنة	٢٨

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

١- نشأة الشركة

تأسست شركة بالم هيلز للتعمير " شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم (٨) لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

٢- غرض الشركة

يتمثل نشاط الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة واستصلاح واستزراع الأراضي باستخدام طريقة الري الحديثة مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة.

٣- مقر الشركة

يقع مقر الشركة بمدينة السادس من أكتوبر محافظة الجيزة.

٤- السجل التجارى

رقم القيد فى السجل التجارى ٦٨٠١ بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٠٥.

٥- السنة المالية

تبدأ السنة المالية فى أول مارس من كل عام وتنتهى ٢٨ فبراير من كل عام، وقد قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٩ سبتمبر ٢٠٠٧ تعديل النظام الأساسى للشركة لتبدأ السنة المالية في أول يناير وتنتهى ٣١ ديسمبر من كل عام.

٦- القيد ببورصة الأوراق المالية

الشركة مقيدة بالجدول غير الرسمى رقم (٢) ببورصتى الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٠٦ وبتاريخ ابريل ٢٠٠٨ تم قيد الشركة بالجدول الرسمى رقم (١) وقد قامت الشركة بتوفيق أوضاعها طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة لسوق المال – سابقاً- الصادر في ٢٢ سبتمبر ٢٠٠٨.

٧- المشروعات القائمة للشركة

بدأت الشركة فى مزاولة أنشطتها الرئيسية فى التنمية العمرانية بالمجتمعات العمرانية الجديدة وفى التجمعات السياحية ذات الطابع المتميز وذلك من خلال :

(أ) إقامة تجمعات سكنية

إقامة وتنفيذ التجمع السكنى بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر وذلك للوحدات التى تم التعاقد على بيعها بالقطعة الأولى والبالغ مساحتها ١٢٣,٩ فدان من إجمالى مساحات أراضى مستحوذ عليها وتبلغ (١١١١,٥٥ فدان) بالسادس من أكتوبر، وقطعة أرض بالقاهرة الجديدة بمساحة ٢٢١,٠٥٦ فدان.

(ب) إدارة أنشطة خدمية

قامت الشركة بشراء نادى بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر والمخصص لكامل منتجع بالم هيلز والذى تم الاستحواذ من خلال عقد بيع مؤرخ فى أول أكتوبر ٢٠٠٨ من احدى الشركات الشقيقة.

(ج) أنشطة أخرى

قامت الشركة بالاستحواذ على مساحة ١٧٥٩,٤٦ فدان شرق طريق مصر إسكندرية الصحراوي الكيلو ٤٩ بمزارع بوتانيكا (الريف الأوروبي سابقاً) - بموجب عقد بيع ابتدائي- مع أحد الأطراف ذات العلاقة لاستغلالها بما يتوافق مع ما هو محدد بالنظام الأساسي للشركة (لاستصلاح واستزراع الأراضي الصحراوية باستخدام طرق الري الحديثة) وذلك طبقاً لما هو وارد بالسجل التجاري تحت رقم (ب) ٣٣ بتاريخ ٣ يونيو ٢٠١٠.

(د) استثمارات فى شركات تابعة وشقيقة

الاستثمار المباشر فى شركات تابعة وشقيقة تزاول ذات الأنشطة فى تجمعات عمرانية أخرى (إيضاح رقم ٣٢، ٣٣) بيانها كما يلى:

	نسبة المساهمة
- جودة للخدمات التجارية	%٩٩,٩٩٦
- شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	% ٩٩,٩٩
- شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	%٩٩,٩٨٥
- شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى	%٩٩,٩٤٥٤
- شركة بالم هيلز للفنادق	%٩٨
- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسى)	%٨٩
- شركة ماكور للاستثمار فى الأوراق المالية	%٦٠
- النعيم للفنادق والقرى السياحية	%٦٠
- شركة التنمية السياحية	%٥٩
- شركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية	%٥١
- شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى	%٥١
- الشركة السعودية للتطوير العمرانى	%٥١
- شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية	%٥١
- شركة سيتى للتنمية العقارية	%٥١
- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	%٤٩
- شركة بالم أكتوبر للفنادق	%٠,٢٤

٨- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت الشركة خلال الفترة المالية والتى تبدأ فى أول يناير ٢٠١١ وتنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم ٢٤٣ لسنة ٢٠٠٦، باتباع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد أخر قوائم مالية (٣١ ديسمبر ٢٠١٠).

السياسات المحاسبية المتبعة

٩- أسس إعداد القوائم المالية

إن إعداد القوائم المالية من مسئولية إدارة الشركة ، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد فى شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (٢٤٣) لسنة ٢٠٠٦، وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

١٠- التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية طبقًا لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التى تضعها الإدارة وبما تراه مناسبًا لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادى للمعاملات التى تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسى للشركة (إيرادات النشاط الجارى، التكلفة التقديرية حتى إتمام المشروع، اضمحلال الأصول، حق الانتفاع، الاستثمارات العقارية، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية)، وبناءًا على ذلك فإن تلك التقديرات والافتراضات الموضوعة فى ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول والالتزامات ذات العلاقة وذلك فى حال اختلاف التقديرات الموضوعة فى تاريخ إعداد القوائم عن الواقع الفعلى فى الفترات التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالى للشركة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

١١- التغير فى السياسات المحاسبية

ويتمثل فى التغير فى المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التى تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفى إطار معايير المحاسبة المصرية، حيث يكون التطبيق التطوعى للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابى على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات الشركة وبما يترتب عليه من آثار على حقيقة المركز المالى ونتائج أعمال الشركة، ويتم إثبات آثار ذلك التغيير فى السياسات بأثر رجعى وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجدت).

١٢- إثبات المعاملات بالدفاتر

- عملة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التى تزاول بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهى الجنيه المصرى، كما يتم إثبات المعاملات التى تتم بالعملات الأجنبية فى الدفاتر بترجمة تلك المعاملات إلى الجنيه المصرى طبقًا لأسعار الصرف السارية فى تاريخ إثبات تلك المعاملات.

- المعاملات والأرصدة

يتم تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية فى تاريخ إعداد القوائم المالية طبقًا لأسعار الصرف السائدة فى نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبى فى ذلك التاريخ على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة الدخل.

١٣- الإستثمارات

(أ) استثمارات فى شركات تابعة

يتم إدراج الاستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نسبة مؤثرة من أسهم رأس مال تلك الشركات والتى تمكنها من تحقيق السيطرة أو السيطرة من خلال التأثير المالى والإدارى أو طبقًا لمعيار نسبة المساهمة، وحق التصويت ضمن الاستثمارات فى شركات تابعة، حيث تثبت تلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاقتناء – فى تاريخ إصدار أمر الشراء، ويتم تخفيض تكلفة تلك الاستثمارات بقيمة الانخفاض الغير مؤقت – إن وجد – تحميلاً على قائمة الدخل وذلك لكل استثمار على حدة.

(ب) استثمارات فى شركات شقيقة

يتم إدراج الاستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات مصلحة مشتركة ضمن بند استثمارات فى شركات شقيقة، حيث يتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة فى تاريخ الحيازة، ويتم إعادة قياس تلك الاستثمارات فى نهاية كل فترة مالية بإتباع أسلوب حقوق الملكية وذلك بالتغير فى حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة أو فى نتائج الأعمال مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أية توزيعات محصلة أو معلنة، واستثناءًا من ذلك فيتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاقتناء – استنادًا إلى قيام الشركة بإعداد قوائم مالية مجمعة متاحة للاستخدام العام.

(ج) استثمارات فى أوراق مالية لآجال

تتمثل الاستثمارات فى أوراق مالية لآجال فى الاستثمارات فى أذون الخزانة وصكوك البنك المركزى ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بتكلفة الاقتناء والتى تمثل قيمتها العادلة فى ذلك التاريخ على أن يتم تقييم وإعادة قياس تلك الاستثمارات فى نهاية الفترة المالية بصافى القيمة الإستردادية لتلك الأذون والصكوك والتى تمثل قيمتها العادلة فى ذلك التاريخ ، وذلك باستهلاك الفرق بين تكلفة الاقتناء أو القيمة العادلة والقيمة الإستردادية – خلال الفترة من تاريخ الحيازة وحتى تاريخ الاسترداد – بإضافة قيمة الاستهلاك على التكلفة مقابل إدراج ذلك الفرق بقائمة الدخل.

(د) استثمارات عقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية فى قيمة العقارات (أراضى أو مبانى أو كليهما) التى تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض إعادة البيع للحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب فى القيمة العادلة أو لتحقيق عوائد أو كليهما معًا، وليست للبيع ضمن النشاط المعتاد للمنشأة وتشمل الأراضى المحتفظ بها لغرض مستقبلى غير محدد فى الوقت الحاضر، ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاقتناء – فى تاريخ الاقتناء أو فى تاريخ التبادل.

ولا تشمل تلك الاستثمارات العقارية أى عقارات محتفظ بها ومقتناة فقط بغرض التصرف اللاحق فيها فى المستقبل القريب أو لتطويرها أو إعادة بيعها ضمن النشاط المعتاد للشركة.

على أن يتم إعادة قياس وتقييم تلك الاستثمارات العقارية التى يتولد عنها إيرادات فى نهاية كل فترة مالية بالتكلفة مخصومًا منها مجمع الإهلاك متضمنًا مجمع خسائر اضمحلال القيمة، وطبقًا لنسب الإهلاك التى حددتها الإدارة لكل نوع من تلك الاستثمارات، على أن يتم استبعاد الاستثمار العقارى من الدفاتر وذلك عند التصرف فيه، أو عندما يتم سحبه نهائيًا من الاستخدام، ولا توجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من التصرف فيه.

١٤- مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأنشطة الخدمية والترفيهية والتى خصصتها الشركة لإقامة ملعب الجولف والفندق بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر، وأيضًا تكلفة المرافق والإنشاءات الخاصة بتلك المشروعات، وأيضاً تكلفة الاستحواذ على محلات من إحدى الشركات الشقيقة.

١٥- الأصول الغير ملموسة

تتمثل الأصول غير الملموسة فى الأصول غير ذات الطبيعة النقدية وليس لها وجود مادى محدد وملموس، والذى تم الحصول عليه أو نشأ عن حقوق تعاقدية قانونية مع أطراف أخرى، ويتوقع أن يترتب على حيازته تدفق منافع مستقبلية قابلة للقياس فى صورة تدفقات نقدية مستقبلية، ويتم الإثبات الأولى لتلك الأصول بالقيمة التعاقدية المباشرة للحصول عليها، على أن يتم إعادة قياسها فى نهاية الفترة المالية بتكلفة الاقتناء مخصومًا منها مجمع الاستهلاك، ومجمع خسائر اضمحلال القيمة – إن وجدت – والتى تمثل القيمة العادلة لتلك الأصول فى ذلك التاريخ.

١٦- الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بالدفاتر بتكلفتها التاريخية – تكلفة الاقتناء – على أن يتم إهلاكها بإتباع سياسة القسط الثابت وطبقا للعمر الإنتاجى (الافتراضى) المقدر لكل أصل اعتبارا من تاريخ التشغيل الفعلى (استخدام الأصل) ولا تشمل تكلفة الاقتناء نفقات خدمة الأصل اليومية اللاحقة للاقتناء، حيث يتم إدراجها ضمن قائمة الدخل، وتتحدد القيمة الدفترية للأصل الثابت بعد القياس الأولى على أساس تكلفة الأصل مطروحًا منها مجمع الإهلاك والخسائر المجمعة للاضمحلال (إن وجدت) ويتم حساب أقساط الإهلاك طبقا للمعدلات الآتية:

الأصـــــــــل	نسبة قسط الإهلاك
مبانى	%٥
آلات ومعدات	
مولدات ومعدات كهربائية	% ٢٥
ماكينات تصوير وتغليف	% ٢٥
معدات قياس	% ٢٥
أثاث وتجهيزات مكتبية	
أجهزة و برامج حاسب آلي	% ٣٣,٣٣
معدات مكتبية	% ٢٥
أثاث وتجهيزات	% ٢٥
مقالات وشدادات	% ٢٥
وسائل نقل وانتقال	% ٢٥

١٧- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة للأراضى المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى للشركة وسواءً تم البدء فى إجراءات تسويقها أم لم يتم، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل.

١٨- وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع فى الوحدات التى تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء فى أعمال تسويقها، أو البدء فى إنشائها طبقًا للمخطط العام وبالتوازى مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع (شقق المرحلة السابعة) بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضى وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالى التكاليف وبالتالى يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلى لتلك الوحدات على أن يتم إعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل.

١٩- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض فى قيمة الشيكات المحددة تواريخ الاستحقاق والتى حصلت عليها الشركة كضمانات بنكية مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، ويتم الإثبات الأولى لأوراق القبض بالقيمة العادلة للمعاملة وقت إبرام التعاقد مع العملاء، على أن يتم إعادة قياسها فى تاريخ إعداد القوائم المالية باستخدام التكلفة المستهلكة والتى يتم تحديدها بخصم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض بإتباع سعر الفائدة السوقى للأدوات المالية المشابهة استهلاكًا على قائمة الدخل.

٢٠- اضمحلال الأصول

يتمثل اضمحلال الأصول فى المبلغ الذى تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد عن قيمته الاستردادية والتى تمثل القيمة العادلة للأصل مخصومًا منها تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية (القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها من الأصل) أيهما أكبر حيث يتم تحميل الانخفاض فى قيمة الأصل على قائمة الدخل، وفى حالة وجود مؤشرات على ارتفاع قيمة الأصل فيتم عكس الخسارة الناتجة من اضمحلال قيمة الأصل بقائمة الدخل وبما لا يجاوز قيمة الأصل الدفترية قبل تخفيض قيمة الاضمحلال.

٢١- المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات وإثباتها بالدفاتر عندما يكون على المنشأة التزام جارى وغير محدد المقدار سواءً كان التزامًا قانونيًا أو ضمنيًا، وسوف يترتب عليه تسوية هذا الالتزام من خلال الموارد الجارية أو المستقبلية للمنشأة، وذلك باستخدام أفضل سبل تقدير لذلك الالتزام، ويتم تكوين تلك المخصصات تحميلاً على قائمة الدخل على أن تتم إعادة تقييم الالتزامات التى سوف يترتب عليها تكوين أو إعادة تقدير المخصصات فى تاريخ إعداد القوائم المالية ومن خلال قائمة الدخل.

٢٢- دائنو شراء أراضى

يتمثل بند دائنو شراء الأراضى فى قيمة الالتزامات المحددة المقدار وتواريخ الاستحقاق والتى التزمت بها الشركة مقابل الحصول على أراضى لمزاولة نشاطها الرئيسى، ويتم الإثبات الأولى لتلك الالتزامات بالقيمة العادلة للأصول المستحوذ عليها على أن يتم إعادة قياس تلك الالتزامات فى تاريخ إعداد القوائم المالية بإتباع أسلوب التكلفة المستهلكة وباستخدام سعر الفائدة الفعلى أو سعر الفائدة السائد.

٢٣- إيرادات مؤجلة

تتمثل الإيرادات المؤجلة فى قيمة الفرق بين تكاليف المرافق التقديرية وبين التكاليف الفعلية للمرافق الخاصة بالوحدات المتعاقد عليها خصمًا من الإيرادات المحققة من أراضى الوحدات المتعاقد عليها.

٢٤- رسملة تكلفة الإقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض فى قيمة المصروفات والتكاليف والأعباء التمويلية والناتجة عن الحصول على قروض أو تسهيلات بنكية سواءً لتمويل اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل للرسملة والتى كان من الممكن تجنبها إن لم يتم الاستحواذ على تلك الأصول، ويتم بدء تلك الرسملة عند بدء الإنفاق على الأصل المؤهل والتكبد الفعلى لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل ويتم التوقف عن الاستمرار في الرسملة عند تمام اكتمال الأصل المؤهل سواءًا للاستخدام أو للبيع لا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة التكاليف وفوائد التقسيط الغير مرتبطة بالاقتراض المباشر والتى يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل عند تحققها بالإضافة للفوائد الخاصة بالفترات التى تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعال للأصل.

٢٥- الضرائب المؤجلة

يتم إثبات الضرائب المؤجلة (أصول أو التزامات) عندما تنشأ فروق ضريبية مؤقتة بين قيمة الأصول والالتزامات طبقًا للأساس المحاسبى وبين قيمتها طبقًا للأسس الضريبية، حيث يتم تحديد قيمة الأصول أو الالتزامات الضريبية المؤجلة طبقًا للأسلوب الذى يتم به تحقيق الأصول أو سداد هذه الالتزامات وبذات أسعار الضريبة السارية لكل فترة ضريبية.

٢٦- علاوة الإصدار

تتمثل علاوة الإصدار فى الفرق الناتج عند زيادة رأس المال وذلك بين القيمة الاسمية للسهم وبين قيمة الطرح للسهم، ويتم تخفيض علاوة الإصدار بقيمة مصاريف الإصدار الفعلية على أن تضاف صافى قيمة علاوة الإصدار إلى الاحتياطى القانونى حتى يبلغ نصف رأس المال المصدر، وما يزيد عن ذلك من صافى العلاوة المحصلة فيكون منها احتياطى خاص تقرره الجمعية العامة للشركة وفقاً لما تراه مناسبًا لصالح المساهمين على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة ربح.

٢٧- نصيب السهم فى الأرباح

يتمثل نصيب السهم الأساسى فى الأرباح فى قيمة نصيب كل سهم من الأسهم العادية للشركة من صافى الأرباح الناتجة عن الأنشطة العادية والمستمرة بعد استبعاد نصيب العاملين وحصة مجلس الإدارة (إن وجدت) وذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة المالية مرجحًا بعامل الوقت.

٢٨- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل الأطراف ذوى العلاقة فى العلاقات المباشرة أو الغير مباشرة والتى تنشأ بين المنشأة وبين شركاتها التابعة أو الشقيقة أو ذات المصلحة المشتركة وذلك بالإضافة إلى العلاقة التى تنشأ بين الشركة وبين الأعضاء الأساسيين فى الإدارة العليا بالمنشأة، أو هؤلاء العاملين بالمنشأ ويكون لهم تأثير قوى على اتخاذ القرارات بشكل مباشر أو غير مباشر، وتطلق المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة على جميع العمليات والمعاملات وتبادل الموارد والخدمات والالتزامات التى تنشأ بين المنشأة وبين هؤلاء الأطراف والتى يجب أن تتم على ذات الأسس مع الأطراف غير ذوى العلاقة.

٢٩- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات

تتم المعالجة المحاسبية للعقود المبرمة والمعتمدة (للفيلات والتاون هاوس) على أساس تحقيق الإيرادات من كل عقد طبقًا لمكونات العقد وذلك كالآتى :

- إيرادات وتكاليف أراضى : يتم تحقيق إيرادات الأراضى عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقًا للسياسة الائتمانية الموضوعة والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل مقابل تكاليف اقتناء مساحات الأراضى المتعاقد عليها.

- إيرادات وتكاليف انشاءات : يتم إتباع أسلوب وسياسة نسبة الإتمام لإثبات إيرادات وتكاليف الأعمال الإنشائية التامة عن الوحدات المتعاقد عليها، حيث أن الناتج النهائى (إيرادات وتكاليف) قد تم بطريقة موثوق بها وفى ضوء مستوى الإتمام الذى تحقق من العقد فى تاريخ إعداد القوائم المالية وطبقًا لما يلى:

أ- نسبة الإتمام

يتم تحديد نسبة الإتمام طبقًا لنسبة التكاليف الإنشائية لأعمال المشروع المنفذة والفعلية عن الأعمال للوحدات المتعاقد عليها إلى إجمالى تكاليف الأعمال الإنشائية التقديرية حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات وذلك لكل مرحلة على حدة.

ب- تكاليف النشاط

تتمثل تكاليف النشاط فى القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة لكل من الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها، بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والمرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات، على أن يتم إدراج إجمالى تكلفة الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بقائمة الدخل بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية لتلك الوحدات عندما تبلغ نسبة إتمام الأعمال الإنشائية المنفذة الفعلية إلى إجمالى التكلفة الإنشائية التقديرية للوحدات المتعاقد عليها نسبة ٥٠% أو أكثر وذلك لكل مرحلة على حدة.

ج- مخصص استكمال أعمال (نهو أعمال)

يتم تكوين مخصص نهو أعمال تحميلاً على قائمة الدخل كمصروف فعلى وذلك إذا تجاوزت أو زادت التكلفة التقديرية أو كان هناك احتمال لتجاوز أو زيادة القيمة والتكلفة التقديرية للوحدات المتعاقد عليها حتى تمام التنفيذ والتسليم الابتدائى عن القيمة التعاقدية لتلك الوحدات وعلى مستوى كل مرحلة على حدة.

٣٠- تحقق الإيراد

أ- إيرادات بيع وحدات المشروع

١ - فيلات وتاون هاوس

يتم تحقق الإيرادات الناتجة من مزاولة النشاط الرئيسى للشركة وإثباتها بقائمة الدخل طبقًا لحجم الإيرادات المحققة والمتمثلة فى القيم التعاقدية من واقع العقود الموقعة والمعتمدة حيث يتم إدراج القيمة التعاقدية للأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بالكامل بالإضافة إلى إيرادات الأعمال الإنشائية لتلك الوحدات مرجحة بنسبة إتمام المشروع للوحدات المتعاقد عليها عندما تبلغ نسبة الإتمام ٥٠% إلى إجمالى التكلفة الإنشائية المقدرة لكل مرحلة، أخذاً فى الاعتبار إيرادات الأعمال الإضافية مقابل تكلفتها الفعلية لكل مرحلة على حدة.

٢ - وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل إيرادات الوحدات التامة المعدة للبيع فى القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، حيث يتم إثبات تلك الإيرادات بقائمة الدخل مقابل تكلفتها بتمام واقعة التسليم لتلك الوحدات.

ب- عوائد استثمارات أوراق مالية لآجال

يتم تحقق الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات فى أذون الخزانة وشهادات الإيداع وإثباتها بقائمة الدخل بقيمة الاستهلاك الناتج عن استهلاك خصم الإصدار عن الفترة من تاريخ الاقتناء والحيازة لتلك الاستثمارات وحتى تاريخ الاسترداد وبإتباع سياسة الاستحقاق.

ج- إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات فى شركات شقيقة والناتجة عن إتباع أسلوب حقوق الملكية وذلك طبقا لنصيب الشركة فى نتائج أعمال الشركات المستثمر فيها وطبقا لنسبة المساهمة بها ، بالإضافة للتغيير فى حقوق الملكية للشركة المستثمر فيها بالنسبة للبنود التى لم يتم إدراجها بنتائج الأعمال.

كما يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات فى الشركات التابعة والناتجة عن إتباع أسلوب التكلفة عند صدور الحق للشركة فى استلام تلك الإيرادات والعوائد سواء بواقعة الإعلان أو بتحقق واقعة التحصيل الفعلى أيهما أكثر تحديداً.

د- أرباح (خسائر) بيع أوراق مالية

يتم تحقق الإيراد الناتج عن بيع أوراق مالية (بمحفظة الشركة) كأرباح (خسائر) بيع أوراق مالية عند اكتمال عملية البيع بنقل الملكية للغير وذلك على أساس الفرق بين التكلفة الدفترية والقيمة البيعية للاستثمارات المباعة وتدرج صافى تلك الأرباح (الخسائر) بقائمة الدخل.

هـ- إيرادات استثمارات عقارية

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاستثمار في استثمارات عقارية عند إتمام واكتمال عملية بيع تلك الاستثمارات ونقل الملكية – مبدئيا – إلى المشترى، وتثبت تلك الإيرادات كأرباح بيع بقيمة الفرق بين تكلفة تلك الاستثمارات وبين سعر البيع.

و- إيرادات بيع وثائق استثمار

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاستثمار في وثائق صناديق الاستثمار بإثبات الفرق بين التكلفة الدفترية للوثيقة والقيمة البيعية للاستثمار في تاريخ إعداد القوائم المالية وتدرج تلك الأرباح بقائمة الدخل.

٣١- النقدية وما في حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية والتى يتم إعدادها وفقًا للطريقة الغير مباشرة فإن النقدية وما فى حكمها تشمل النقدية بالبنوك والصندوق والودائع لآجال لأقل من ثلاثة أشهر.

٣٢- استثمارات في شركات تابعة

يتمثل بند مساهمات في شركات تابعة في التكلفة المباشرة للمساهمات المباشرة للشركة في رؤوس أموال الشركات التالي ذكرها وبلغ رصيد الاستثمارات في شركات تابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ١ ٨١٩ ٨٧٣ ٣٢٣ جنيه مصرى، ويتمثل فيما يلى :

الاستثمار	الكيان القانونى	الشركة المستثمر فيها رأس المال	الشركة المستثمر فيها عدد الأسهم	نسبة المساهمة %	عدد الأسهم	تكلفة الإقتناء فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى	المسدد جنيه مصرى	الغير مسدد من تكلفة اصل الاستثمار فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى
أولا : شركات مستثمر فيها عند التأسيس								
شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	ش.م.م	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠	%٩٩,٩٨٥	٩٩٩ ٨٥٠	١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠	١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠	--
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى	ش.م.م	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠٠ ٠٠٠	%٥١	١٥٣ ٠٠٠	٧ ٦٥٠ ٠٠٠	٧ ٦٥٠ ٠٠٠	--
شركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية	ش.م.م	٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٥٠ ٠٠٠	%٥١	٢٨٠ ٥٠٠	٢٨ ٠٥٠ ٠٠٠	٢٨ ٠٥٠ ٠٠٠	--
شركة نايل بالم للتنمية العقارية	ش.م.م	٩٩ ١٨٦ ٠٠٠	٩٩١ ٨٦٠	%٥١	٥٠٥ ٨٤٨	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	--
شركة بالم أكتوبر للفنادق	ش.م.م	١٠٠ ٢٥٠ ٠٠٠	١٠ ٠٢٥ ٠٠٠	%٠,٢٤	٢٤ ٥٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	--
شركة بالم هيلز للفنادق	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	%٩٨	٢٤ ٥٠٠	٦١ ٢٥٠	٦١ ٢٥٠	--
						٢١٨ ٨٦١ ٠٥٠	٢١٨ ٨٦١ ٠٥٠	--
ثانيا: شركات مستثمر فيها بالاستحواذ								--
شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى	ش.م.م	٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٥٠ ٠٠٠	% ٩٩,٩٤٥٤	٥٤٩ ٧٠٠	١١٥ ١١٤ ٢٩٢	١١٥ ١١٤ ٢٩٢	--
شركة سيتى للتنمية العقارية	ش.م.م	٣٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٥٠٠ ٠٠٠	%٥١	١ ٧٨٥ ٠٠٠	٢٧ ٢٩٤ ٤٥٣	٢٧ ٢٩٤ ٤٥٣	--
شركة السعودية للتطوير العمرانى	ش.م.م	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	% ٥١	٥١ ٠٠٠	١٦٣ ٢٥٧ ٤٠٥	١١٩ ٠٠٠ ٦٥٩	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦
شركة جودة للخدمات التجارية	ش.م.م	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	%٩٩,٩٩٩	٢ ٤٩٩ ٩٠٠	٩٩ ٠٢٤ ٩٣٧	٩٩ ٠٢٤ ٩٣٧	--
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	ش.م.م	٣٣٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٣٨ ٠٠٠	%٦٠	٢٠٢ ٨٠٠	٦١ ٩٥٠ ٠٠٠	٦١ ٩٥٠ ٠٠٠	--
شركة للتنمية السياحية	ش.م.م	٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	% ٥٩	٢ ٩٥٠ ٠٠٠	١٧٦ ٤٢١ ٥٩٨	١٧٦ ٤٢١ ٥٩٨	--
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	ش.م.م	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	%٨٩	٨٩ ٠٠٠	٣٣٤ ١٥٠ ٤٣٣	١٨٩ ٢٧٣ ٦٩٧	١٤٤ ٨٧٦ ٧٣٦
شركة ماكورلاستثمار فى الأوراق المالية ش.م.م	ش.م.م	٩٥ ٤٠٢ ٠٠٠	٩٥ ٤٠٢	%٦٠	٥٧ ٢٤١	١٠٥ ٦٠٢ ٤٥٥	١٠٥ ٦٠٢ ٤٥٥	--
						١ ٠٨٢ ٨١٥ ٢٧٣	٨٩٣ ٦٨١ ٧٩١	١٨٩ ١٣٣ ٤٨٢
								--
شركات مستثمر فيها عند التأسيس وبالاستحواذ								
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	ش.م.م	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٥٠٠ ٠٠٠	%٩٩,٩٩	١ ٤٩٩ ٨٥٠	٥١٨ ١٩٧ ٠٠٠	٥١٨ ١٩٧ ٠٠٠	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١						١ ٨١٩ ٨٧٣ ٣٢٣	١ ٦٣٠ ٧٣٩ ٨٤١	١٨٩ ١٣٣ ٤٨٢

يخصم:

فوائد تقسيط	٦ ٢٨٩ ٤٢٩
الغير مسدد من تكلفة الاستثمار فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١	١٨٢ ٨٤٤ ٠٥٣

- جميع الشركات المستثمر فيها شركات مساهمة مصرية غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية.
- جميع الشركات المستثمر فيها تم الاستثمار بها بالقيم الاسمية وذلك فيما عدا الشركات التى تم الاستثمار بها بأسلوب الاستحواذ أو لدى زيادة حصة الشركة بها.

٣٣- استثمارات في شركات شقيقة

يتمثل بند مساهمات في شركات شقيقة في التكلفة المباشرة المساهمات المباشرة للشركة في رؤوس أموال الشركات التالى ذكرها وبلغ رصيد الاستثمارات في شركات شقيقة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ٢٤٥ ٠٠٠ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

الاستثمار	الكيان القانونى	الشركة المستثمر فيها رأس المال	الشركة المستثمر فيها عدد الأسهم	نسبة المساهمة %	عدد الأسهم	تكلفة الإقتناء جنيه مصرى	المسدد جنيه مصرى	الغير مسدد فى تكلفة الاستثمار فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى
شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	ش.م.م	٥٠٠ ٠٠٠	٥٠٠	%٤٩	٢٤٥	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١						٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	--

٣٤- أوراق القبـــــض

تتمثل أوراق القبض في صافي قيمة الشيكات التي حصلت عليها الشركة من العملاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها وأيضًا شيكات اتحاد الملاك (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ رصيد أوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ١٥٣ ٥٨٥ ٤٠٠ ١ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٧٧٣ ٨٢٤ ٢٣٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

	أوراق قبض		الرصيد في
	بالبنوك	بالخزينة	٣١ ديسمبر ٢٠١١
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
من ٢٠٠٨/١/١ حتى ٢٠١١/١٢/٣١	٣٦ ٥١٩ ٧٤٧	٢٥ ٦٢٧ ٠٢١	٦٢ ١٤٦ ٧٦٨
٢٠١٢/١/١ حتى ٢٠١٢/١٢/٣١	٤٦٩ ٤٩٨ ٥٢٩	٧٥ ١٣٧ ٣٩٨	٥٤٤ ٦٣٥ ٩٢٧
إجمالي أوراق قبض قصيرة الأجل	٥٠٦ ٠١٨ ٢٧٦	١٠٠ ٧٦٤ ٤١٩	٦٠٦ ٧٨٢ ٦٩٥
خصم فرق القيمة الحالية لأوراق قبض قصيرة الأجل			(٨٥ ٨٥٢ ٤١٣)
القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل			٥٢٠ ٩٣٠ ٢٨٢
٢٠١٣/١/١ حتى ٢٠١٣/١٢/٣١	٤٠٩ ٦٦٠ ٠٥٢	٤٤ ٥٧٤ ٠٥٠	٤٥٤ ٢٣٤ ١٠٢
٢٠١٤/١/١ حتى ٢٠١٤/١٢/٣١	٢٨١ ٦٨٤ ٥٠٢	٣٩ ٢٥٤ ٤٨٨	٣٢٠ ٩٣٨ ٩٩٠
٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	١١٥ ٠٤٨ ٥٧٥	٤٤ ٩٧٨ ٣٨٤	١٦٠ ٠٢٦ ٩٥٩
٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١	٤٠ ٨٩٧ ١٤٥	٣٦ ١٥٢ ٦٤٧	٧٧ ٠٤٩ ٧٩٢
٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/١٢/٣١	٧ ٤٦٥ ٨٦٢	١٥ ٧٦٧ ٨٤١	٢٣ ٢٣٣ ٧٠٣
٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١	٢٢٥ ٣٠٣	٣ ٨٤٩ ٦٥٢	٤ ٠٧٤ ٩٥٥
٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/١٢/٣١	--	١٤٧ ٠١٤	١٤٧ ٠١٤
أوراق قبض طويلة الأجل	٨٥٤ ٩٨١ ٤٣٩	١٨٤ ٧٢٤ ٠٧٦	١ ٠٣٩ ٧٠٥ ٥١٥
تحصيلات أوراق قبض مخصومة*			(١٥ ٠٧٨ ٢٨٤)
خصم فرق القيمة الحالية لأوراق قبض طويلة الأجل			(١٤٤ ٩٧٢ ٣٦٠)
القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل			٨٧٩ ٦٥٤ ٨٧١
رصيد أوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠١١			١ ٤٠٠ ٥٨٥ ١٥٣

وطبقا لقرار مجلس إدارة البنك المركزي المصري رقم ١٩٠٦ لسنة ٢٠٠٨ بشأن ضوابط وقواعد التمويل المصرفي لشركات التنمية العقارية العاملة في مجال إنشاء الوحدات السكنية بغرض بيعها فإنه لا يجوز للبنك خصم تلك الشيكات والأوراق التجارية ووسائل الدفع الأخرى المقدمة للشركة من حاجزي الوحدات السكنية ولا يتم تخفيض مديونية الشركة بها إلا بعد تمام تسليم الوحدات إلى مشتريها، وبذلك فإن تلك الشيكات تظل مدرجة بالدفاتر ولدى جهات الاحتفاظ حتى تاريخ الاستحقاق.

* قامت الشركة خلال العام بالتعاقد مع أحد البنوك على أن يتم خصم بعض أوراق القبض مقابل حصول البنك على نسبة تحصيل ولكن بشرط أن يكون قد تم تسليم الوحدات المقابلة للأوراق وأن يكون العميل قد سدد ٥٠% على الأقل من قيمة الوحدة.

٣٥- الأصول الثابتة

بلغت تكلفة الأصول الثابتة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ٢٢٠ ٩٧٢ ٢٨٩ جنيه مصرى وتتمثل فى الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة [مرفق رقم ٢] وذلك كما يلى :

البيان	التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى	مجمع الإهلاك فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى	صافى التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى	صافى التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ جنيه مصرى
أراضى	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	---	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢
مبانى	١٤٨ ٧٧٢ ٦٦٥	١٢ ٠٤٤ ٧٠٠	١٣٦ ٧٢٧ ٩٦٥	١٤١ ٠٥٩ ٠٤٢
آلات ومعدات	٥٩ ٨٩٤ ٦٠٥	٣٥ ٢٦١ ٦٠٠	٢٤ ٦٣٣ ٠٠٥	٣٥ ٠٢١ ٠٥٤
وسائل نقل	١٤ ٠٩٦ ٤٩٤	٩ ٩٧٩ ١٥٨	٤ ١١٧ ٣٣٦	٦ ٥٢٩ ٥٢٣
أجهزة حاسب آلى	١٩ ٨٤٥ ٢٠٩	١٥ ٢٣٢ ٩٧٣	٤ ٦١٢ ٢٣٦	٩ ١٩٦ ٩٧٧
تجهيزات وتحسينات	١٤ ٨٤٤ ٣٦٨	١٠ ٣١٥ ٢٢٠	٤ ٥٢٩ ١٤٨	٦ ١٨٣ ٩٢٨
أثاث	١٩ ٥٩٨ ٢١٧	١١ ٤٩٤ ٢٠١	٨ ١٠٤ ٠١٦	١١ ٨٨٩ ١٤١
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٢٨٩ ٩٧٢ ٢٢٠	٩٤ ٣٢٧ ٨٥٢	١٩٥ ٦٤٤ ٣٦٨	٢٢٢ ٨٠٠ ٣٢٧

٣٦- عملاء – أرصدة مدينة

بلغت القيمة الحالية للعملاء – أرصدة مدينة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ٠٠٩ ٨٦٤ ٢٢٠ جنيه مصرى، ويتمثل ذلك الرصيد المستحق فى الفرق بين القيمة التعاقدية لبعض الوحدات المتعاقد عليها وبين مقدمات الحجز والأقساط المسددة عن تلك الوحدات، ودون سداد أو إيداع أوراق قبض أو أية أدوات ائتمانية أخرى عن الأقساط المستحقة ويتمثل فيما يلى :

	٣١ ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٠ جنيه مصرى
المرحلة الأولى – كلسكاد	١٠٨ ٠١٤	٩٦ ٣١٤
المرحلة الثانية – بامبو – شقق سكنية	١٨٧ ٣٢٥	٢٢٢ ٢٣٣
المرحلة الثالثة – أريكا الذهبية	٧ ٣٦٨ ٧٥٨	٣ ٦٧٧ ٩٤٣
القطامية – فيلات وتاون هاوس	٧١ ٠٥٦ ٧٨٠	٣٨ ٥٤٨ ٢٣٨
الجولف	٩٣ ٩٢٣ ٢٣٠	٧٣ ٤٢٨ ٦٠٢
امتداد الجولف	٤٨ ٢١٩ ٩٠٢	١٦ ٣٣٤ ٩٥٥
خصم فرق القيمة الحالية	--	(١ ٣٦٧ ٦٤٢)
القيمة الحالية للعملاء المدينة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٢٢٠ ٨٦٤ ٠٠٩	١٣٠ ٩٤٠ ٦٤٣

٣٧- مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ رصيد المسدد تحت حساب استثمارات فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ٨٢٠ ٩٦٢ ١٨٠ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

	٣١ ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٠ جنيه مصرى	نوع السداد
شركة السعودية للتطوير العمرانى	٤١ ٨٣١ ٠٧٧	٤١ ٨٣١ ٠٧٧	زيادة رأس المال
شركة التنمية السياحية	٤ ٠١٠ ٠٠٠	٤ ٠١٠ ٠٠٠	استكمال رأس المال
مجموعة البلطان بالسعودية	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	١٣٩ ٠٣٧ ٠١٣	تأسيس بالسعودية
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١	١٨٠ ٩٦٢ ٨٢٠	١٨٤ ٨٧٨ ٠٩٠	

* تم إدراج المبالغ المسددة لشراء استثمارات فى شركات ضمن بند المسدد تحت حساب شراء استثمارات وذلك من واقع عقود البيع والاتفاق المبرم بين الشركة وبين بعض مساهمى الشركات المشار إليها بعاليه على أن يتم تحويل تلك المبالغ إلى بند مساهمات فى شركات عند إتمام إجراءات نقل الملكية باسم الشركة.

٣٨- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة للأراضى المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى للشركة وذلك بعد استبعاد تكلفة الأراضى المتعاقد على إقامة وحدات عليها (تحميلاً على قائمة الدخل)، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل، وقد بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ١ ٩٥٩ ٦٣٩ ٦٤٤ جنيه مصرى وذلك بعد خصم القيمة الحالية للأقساط المستحقة على الأرض من تكلفة الاقتناء وتتمثل الأعمال تحت التنفيذ فيما يلى:-

	إجمالى الأعمال المنفذة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١١	يضاف تكلفة مردودات المبيعات (الأرباح المرحلة) فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١	يستبعد ما تم ادراجه بقائمة الدخل فى				الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١
			٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	٣١ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
تكلفة اقتناء الأراضي _ (مرفق رقم ٥)	١ ٥٦٩ ٦٠٦ ٨٠٤	٦٥ ٨٩٦ ٦٥٥	١٢٢ ٩٢٦ ٢٦٣	١٠٢ ٩٤٩ ٥٦٦	٢٦٧ ٨٦٤ ٢٦٢	٢٢٠ ٤١٤ ٢٧٢	٦٠ ٧٦١ ٤١٧	٨٦٠ ٥٨٧ ٦٧٩
تكاليف تنفيذ الأعمال (مباشرة)	١ ٥٨٨ ١٦٧ ٧٩٢	١ ٩١١ ٩٩٩	١٩ ٦٣٠ ٦٨٢	١٥ ٨١٨ ٩٧٥	١١٨ ٧٥٨ ٤٩٢	٣٩٥ ٠١٦ ٢٤٩	٢٣١ ٤٠٢ ٤٨٣	٨١٤ ٤٥٢ ٩٤٠
تكاليف تنفيذ الأعمال (غير المباشرة)	٥٦ ٦٥٣ ٩٧٥	--	١ ٠٨٩ ٩٨٢	--	--	--	--	٥٥ ٥٦٣ ٩٩٣
فوائد تمويلية مرسملة _ (إيضاح رقم ٢٤)	١٠٦ ٩٦٢ ٤٠٧	---	—	--	--	--	--	١٠٦ ٩٦٢ ٤٠٧
وحدات تامة للبيع _ (إيضاح رقم ١٨)	١٨٣ ٨٥٢ ١٦٩	--	--	--	٢٠ ٣٣٩ ٥٣٦	٣ ١٤٤ ٢٠٠	٣٨ ٢٩٥ ٨٠٨	١٢٢ ٠٧٢ ٦٢٥
إجمالى تكاليف المراحل	٣ ٥٠٥ ٢٤٣ ١٤٧	٧٢ ٨٠٨ ٦٥٤	١٤٣ ٦٤٦ ٩٢٧	١١٨ ٧٦٨ ٥٤١	٤٠٦ ٩٦٢ ٢٦٠	٦١٨ ٥٧٤ ٧٢١	٣٣٠ ٤٥٩ ٧٠٨	١ ٩٥٩ ٦٣٩ ٦٤٤
تكلفة الوحدة المشتراة	٢٣ ٨٤٧ ٥٥٧	--	٢٣ ٨٤٧ ٥٥٧	--	--	--	--	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣ ٥٢٩ ٠٩٠ ٧٠٤	٧٢ ٨٠٨ ٦٥٤	١٦٧ ٤٩٤ ٤٨٤	١١٨ ٧٦٨ ٥٤١	٤٠٦ ٩٦٢ ٢٦٠	٦١٨ ٥٧٤ ٧٢١	٣٣٠ ٤٥٩ ٧٠٨	١ ٩٥٩ ٦٣٩ ٦٤٤

- تم تعديل السياسة المحاسبية الخاصة بالمحاسبة على تكلفة الاقتراض تطبيقاً لمعياري المحاسبة المصرية رقم (٨) والخاص بعقود الإنشاء فقرة (١٧)، ومعيار رقم (١٤) الخاص بتكلفة الاقتراض فقرة (١١) (اعتباراً من أول يناير ٢٠٠٩) حيث قررت إدارة الشركة رسملة جزء من تكاليف الاقتراض على تكاليف الأعمال تحت التنفيذ وذلك بنسبة الأعمال المنفذة على كل مشروع إلى إجمالي تكاليف الاقتراض، وقد بلغت إجمالي تكاليف الاقتراض المحملة على تكاليف أعمال تحت التنفيذ مبلغ ٩٠ ٩١٣ ٧٨٨ جنيه مصرى (تراكمي) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

٣٩- استثمارات عقارية

بلغ رصيد استثمارات عقارية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ٧٥١ ٥٨١ ٨٨٥ جنيه مصرى ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة الأراضى التى استحوذت عليها الشركة بموجب خطابات تخصيص أو عقود ابتدائية أو عقود مع واضعى اليد حيث تتمثل الاستثمارات العقارية فى قيمة العقارات (أراضى) التى تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض الحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب فى القيمة العادلة أو لتحقيق عوائد أو كليهما معًا، وهى أراضى محتفظ بها لغرض مستقبلى غير محدد في الوقت الحاضر وذلك كما يلى :

	المساحة بالفدان	٣١ ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٠ جنيه مصرى
السادس من أكتوبر			
القطعة الرابعة* (مرفق رقم ٥)	١٩٠,٠٣٧	٥٣٩ ٥٥٤ ٦٠٥	٥٣٩ ٥٥٤ ٦٠٥
إجمالى تكلفة أراضى السادس من أكتوبر	١٩٠,٠٣٧	٥٣٩ ٥٥٤ ٦٠٥	٥٣٩ ٥٥٤ ٦٠٥
مشروع بوتانيكا			
القطعة الأولى (مرفق رقم ٥)	١٦٩٩,٥٦	٢١٠ ٥٣٢ ٢٨٠	٢١٠ ٥٣٢ ٢٨٠
القطعة الثانية (مرفق رقم ٥)	٥٩,٩٠	١ ٤٩٥ ٠٠٠	١ ٤٩٥ ٠٠٠
إجمالى تكلفة أراضى مشروع بوتانيكا	١٧٥٩,٤٦	٢١٢ ٠٢٧ ٢٨٠	٢١٢ ٠٢٧ ٢٨٠
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١	١٩٤٩,٤٩٧	٧٥١ ٥٨١ ٨٨٥	٧٥١ ٥٨١ ٨٨٥

* لم تقم الشركة باستبعاد قطعة الأرض بمساحة ١٩٠,٠٣٧ فدان بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة السادس من أكتوبر، حيث ورد للشركة موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة على طلب فسخ عقد التخصيص وذلك بشرط تقديم ما يفيد الموافقة على هذا الإجراء من الجمعية العامة الغير عادية للشركة (إيضاح رقم ٦٦).

٤٠- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ رصيد مشروعات تحت التنفيذ فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ٣٠٣ ١٩٠ ٧٧٦ جنيه مصرى والذى يتمثل فى مشروعات الشركة المخصصة كمناطق خدمات ومناطق ترفيهية مخصصة للتجمعات السكنية التى تقوم الشركة بتنفيذها ويتمثل فيما يلى :

	٣١ ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى	٣١ديسمبر ٢٠١٠ جنيه مصرى
أرض ملعب وفندق الجولف	٣٣٢ ٥٥٢ ٠٧٢	٣٣٢ ٥٥٢ ٠٧٢
خصم القيمة الحالية للأرض	(٦٥ ٣٦٩ ٣١٠)	(٦٥ ٣٦٩ ٣١٠)
صافى تكلفة الأرض ـ (مرفق رقم ٥)	٢٦٧ ١٨٢ ٧٦٢	٢٦٧ ١٨٢ ٧٦٢
إنشاءات ملعب وفندق الجولف	٢٦ ٦١٢ ٠١٤	٢٦ ٦١٢ ٠١٤
محلات	٩ ٣٩٦ ٠٠٠	٩ ٣٩٦ ٠٠٠
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣٠٣ ١٩٠ ٧٧٦	٣٠٣ ١٩٠ ٧٧٦

٤١- المدينون وأرصدة مدينة أخرى

بلغ رصيد المدينون وأرصدة مدينة أخرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ٩٠ ٣٣٨ ٧٨٢ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى	٣١ديسمبر ٢٠١٠ جنيه مصرى
أرصدة مدينة أخرى	٣٤ ٤٠٦ ٦٣٤	٤٢ ٣٢٦ ٥٤٥
مدينون مساهمون	٤٣ ٠٧٣ ١١٥	٤٣ ٠٦٨ ١١٥
مصروفات مدفوعة مقدما	١٠ ٠٧٠ ٠٢١	١ ٥٣١ ٤٨٩
تأمينات لدى الغير	١ ٣٨٥ ٨٣٣	١ ٤٩٠ ٣٥٥
عهد وسلف	١ ٤٠٣ ١٧٩	٩٥٦ ٥١٢
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٩٠ ٣٣٨ ٧٨٢	٨٩ ٣٧٣ ٠١٦

٤٢- جارى شركات تابعة وشقيقة

أ – جارى شركات مدين

بلغ رصيد جارى شركات تابعة وشقيقة (مدينة) فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ٧٥٧ ٠٢١ ٤٦٦ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى :

	٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٠
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى "ش.م.م"	١٧٥ ٦٢٧ ٦٨٦	١٠١ ٢٤٤ ٠٤٠
شركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية "ش.م.م"	١٠ ٤٥١ ٦٤٧	١٨ ١٩٤ ٦٩٥
شركة الاتحادية للاستثمار العقارى "ش.م.م"	٥٩ ٨٦٣ ٧٠٤	٣٢ ٠٤١ ٩٩٥
شركة السعودية للتطوير العمرانى "ش.م.م"	١٦٣ ٩١٥ ٠٢٥	١٥٩ ١٤٧ ٨٧٧
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى "ش.م.م"	١٢ ٨١٩ ٤٩٦	٢١ ٧١١ ١٩٩
شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى "ش.م.م"	١٥٧ ٥٥٢ ٣٦٠	٣٣ ١٧٢ ٢٩٠
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية "ش.م.م"	--	٢٩ ٩٩٢
شركة سيتى للتنمية السياحية "ش.م.م"	١٠ ٦٦٨ ٦٦٤	١٠ ٥٧٦ ١٦١
شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى "ش.م.م"	٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠
شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية "ش.م.م"	٣١ ٨٩٣ ١٠١	٣١ ٧٨٨ ٥٤٨
شركة المتحدون للبناء والتعمير "ش.م.م"	٢٥٩ ٢٤٠	٢٥٩ ٢٤٠
شركة بالم أكتوبر للفنادق "ش.م.م"	٣٣ ٥٤٠ ١٥١	١٩ ١٥٢ ٤٠١
شركة بالم هيلز للفنادق "ش.م.م"	١٠٠ ٢٣٤ ٠٢٨	٢٠٥ ٤٤٨
شركة بالم هيلز للتعليم "ش.م.م"	١٩٣ ٨٩٤	٧٢ ٧٨٠
شركة بالم جمشة للفنادق "ش.م.م"	٧ ٦٠٦	--
شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق ش.م.م"	٤ ٤١٤	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٧٥٧ ٠٢١ ٤٦٦	٤٢٧ ٦١٧ ١٤٦

ب – جارى شركات دائن

بلغ رصيد جارى شركات تابعة وشقيقة (دائنة) فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ٥٣٨ ٢٨٢ ١١٥ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٠
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركة جودة للخدمات التجارية "ش.م.م"	١٣٧ ٧٩٢ ٧٤٥	١٦٥ ٥٢٣ ٢٥٣
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية "ش.م.م"	١٩٦ ٠٣٨ ٩١٤	٢١٨ ٣٧٥ ٥٠٠
شركة التنمية السياحية "ش.م.م"	٦٤ ٣١١ ٠٣٧	٦٤ ٩٥١ ١٤١
شركة القاهرة الجديدة للاستثمار العقارى "ش.م.م"	٢١ ٩١٥ ١٢٥	٧ ٩٥٤ ٣٨٦
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى "ش.م.م"	١ ٥٥٠ ٧٠٢	٢٠ ٧٤٤ ٥٤٥
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية "ش.م.م"	١١٦ ٦٧٣ ٥٩٢	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٥٣٨ ٢٨٢ ١١٥	٤٧٧ ٥٤٨ ٨٢٥

٤٣- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ رصيد نقدية بالصندوق ولدى البنوك فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ٣٣ ٤٤٩ ٥٨٠ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

	٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٠
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
حسابات جارية – عملة محلية	٣١ ١٠٢ ١٥٨	٤٢ ٥٠٥ ٢٢١
حسابات جارية – عملة أجنبية	١ ٦٤٢ ٢٣٣	٢ ٥٥٨ ٢٢٤
حسابات ودائع – عملة محلية	٧٠٥ ١٨٩	٦٥٦ ٢٩١
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣٣ ٤٤٩ ٥٨٠	٤٥ ٧١٩ ٧٣٦

٤٤- استثمارات في وثائق الإستثمار

بلغت القيمة العادلة لاستثمارات في وثائق استثمار في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ٢ ٦٩٣ ٦٣٥ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

	٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٠
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
البنك التجارى الدولى	٢ ٦٩٣ ٦٣٥	٥١ ٤٠٤ ٧٩٣
بنك كريدى أجريكول	--	٩ ٨٨١ ٨٢٩
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٢ ٦٩٣ ٦٣٥	٦١ ٢٨٦ ٦٢٢

٤٥- القروض

بلغ رصيد القروض فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ٢٣١ ٦٤٢ ٦٦٢ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١١		٣١ ديسمبر ٢٠١٠	
	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
البنك التجارى الدولى – عملة محلية				
قرض مشترك بعائد يحسب بناءاً على متوسط العائد على ودائع الشركة المعلنة لمدة ٦ أشهر من البنوك المرجعية والمعدلة بنسبة الاحتياطى المحددة من البنك المركزى المصرى بالإضافة إلى هامش قدره ٢,٥% سنويا يسدد على أقساط شهرية قيمة القسط ١٠ مليون جنيه مصرى.	٨٨ ٨٢٩ ٩٢٩	٤٦ ٨٦٣ ٤٩٨	١٣٩ ٨٣١ ٣٤٣	--
البنك العربى الأفريقى الدولى				
عقد قرض بمبلغ ٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى (بدون فوائد) ممنوح للشركة لغرض تمويل ٥٠% من عملية الاستحواذ على عدد ٢٤١ ٩٩ سهم من أسهم مجموعة ماكور للاستثمار في الأوراق المالية ومدة القرض ٤ سنوات بعائد قدره ١,٥٠% فوق سعر الكوريدور للإقراض لليلة واحدة المعلن من البنك المركزي المصري	١٧ ٦٢٨ ٠٠٠	٤٤ ٥٣٧ ٧٣٣	١٧ ٦٢٨ ٢٠٥	٥٣ ٤١٠ ٦٢٠
البنك التجارى الدولى				
- قروض بحد أقصى مبلغ ٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه لتمويل التكلفة الاستثمارية لبناء الوحدات المباعة بمشروع القطامية ٤ والبنية التحتية للمشروع وأقساط الأراضي على أنه يجوز استخدام بحد أقصى ٣٠% من مبلغ التمويل لبناء الوحدات الغير مباعة للمشروع، وبعائد متميز لسعر الكوريدور المعلن للإيداع من البنك المركزي المصري بالإضافة إلى هامش ٢,٧٥% سنوياً	١٥ ٣٠١ ٧٩٤	--	٣٦ ٥٢٨ ٠٠٠	--
- قروض بحد أقصى مبلغ ٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه لتمويل التكلفة الاستثمارية لبناء الوحدات المباعة بمشروع القطامية ٥ والبنية التحتية للمشروع وأقساط الأراضي على أنه يجوز استخدام بحد أقصى ٣٠% من مبلغ التمويل لبناء الوحدات الغير مباعة للمشروع، وبعائد متميز لسعر الكوريدور المعلن للإيداع من البنك المركزي المصري بالإضافة إلى هامش ٢,٧٥% سنوياً	١٨ ٤٨١ ٧٠٨	--	٤٤ ١١٩ ٠٠٠	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١	١٤٠ ٢٤١ ٤٣١	٩١ ٤٠١ ٢٣١	٢٣٨ ١٠٦ ٥٤٨	٥٣ ٤١٠ ٦٢٠

– تم الحصول على تلك القروض بموجب ضمان التدفقات النقدية للشركة.

٤٦- بنوك دائنة

بلغ رصيد بنوك دائنة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ٣١٠ ١٠٤ ٤ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٠
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
بنك مصر الدولى- جنيه مصرى	٣٥٠	١٨٤ ٧٩٩
بنك باركليز الدولى- جنيه مصرى	--	٦٠ ٤٨٤
بنك HSBC – جارى- جنيه مصرى	١٦ ٧٧٦	١٦ ٧٧٦
البنك العربى الإفريقى – دولار	٢١ ٢٧٩	٢١ ٧٣٨
بنك التجارى الدولى- جنيه مصرى	٢٢٤ ٢٢٣	٧ ٩٨٤
البنك العربي الأفريقي – جنيه مصرى	٣ ٨٤١ ٦٨٢	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٤ ١٠٤ ٣١٠	٢٩١ ٧٨١

٤٧- بنوك سحب على المكشوف

بلغ رصيد بنوك سحب على المكشوف فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ٧٧٥ ٨٧٢ ١٠٥ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

	٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٠
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
بنك مصر – عملة محلية	١٠٥ ٨٧٢ ٧٧٥	١٤٥ ٤٦٨ ١٩٥
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١	١٠٥ ٨٧٢ ٧٧٥	١٤٥ ٤٦٨ ١٩٥

٤٨- عملاء – دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء – دفعات مقدمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ٩٥٤ ٧٧٩ ٩٣٢ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :-

	عملاء دفعات حجز ٣١ ديسمبر ٢٠١١	صافى عملاء أعمال إنشائية بعد استبعاد المحمل على قائمة الدخل فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١	الرصيد فى ٣١ديسمبر ٢٠١٠
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
عملاء كاسكاد بالم "المرحلة الأولى"	١٩ ٢٣٩ ٥٥٦	--	١٩ ٢٣٩ ٥٥٦	١٢ ٦٤٧ ٢٤٧
عملاء بامبو "المرحلة الثانية"	--	٤ ٩٥٥ ٤٥٠	٤ ٩٥٥ ٤٥٠	١١ ٩٦٦ ٥٠٠
عملاء أريكا الذهبية "المرحلةالثالثة"	--	١٤ ٧٠١ ٥٧٨	١٤ ٧٠١ ٥٧٨	١١ ٩١٩ ٤٤٨
عملاء القطامية	٧ ٣٨٣ ٤٥٦	٨٤ ٢٢٥ ٢١٩	٩١ ٦٠٨ ٦٧٥	١٣٧ ١٩٥ ٧٦٦
عملاء الجولف	٩ ٤٣٦ ١٥٥	٦٢٤ ٧٧٥ ٨١٩	٦٣٤ ٢١١ ٩٧٤	٦٣٩ ١٥٠ ٠٨٥
عملاء إمتداد الجولف	١٣ ٠٢١ ٧٣٢	٤١٦ ٦٥٨ ٣٢٣	٤٢٩ ٦٨٠ ٠٥٥	٤٤٩ ٥١٦ ٦٠١
عملاء بوتانيكا (الريف الأوربى سابقاً)	٤٠ ٢٦٣ ٦٧٨	--	٤٠ ٢٦٣ ٦٧٨	٦٤ ٨٣٤ ٩٧٦
خصم فرق القيمة الحالية	--	--	(٣٠١ ٨٨١ ٠١٢)	(٣٦٤ ٤٧٥ ٧٤٥)
القيمة الحالية للعملاء – دفعات مقدمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٨٩ ٣٤٤ ٥٧٧	١ ١٤٥ ٣١٦ ٣٨٩	٩٣٢ ٧٧٩ ٩٥٤	٩٥٩ ٧٥٤ ٨٧٨

٤٩- دائنو شراء استثمارات

بلغ رصيد دائنو شراء استثمارات فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ١٨٢ ٨٤٤ ٠٥٣ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٠
	جنيه مصري	جنيه مصري
بنك الإسكان والتعمير	١٦٤ ٥٦١ ٣٠٤	--
يخصم:		
فوائد تقسيط مؤجلة	٢٥ ٩٧٣ ٩٩٧	--
	١٣٨ ٥٨٧ ٣٠٧	--
يضاف:		
مساهمى الشركة السعودية للتطوير العمرانى	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١	١٨٢ ٨٤٤ ٠٥٣	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦

٥٠- أوراق الدفع

أ - أوراق دفع - قصيرة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - قصيرة الأجل فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ١١١ ٨٨٣ ٢٠٦ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٠
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية	١١٣ ٠٢٤ ٠٤٩	٣٣٢ ٧٧٣ ٥٧٢
يخصم :		
فوائد تقسيط مؤجلة	٢٧ ٤٢٤ ٠٢٦	٨٨ ٠١٠ ٨٢٤
	٨٥ ٦٠٠ ٠٢٣	٢٤٤ ٧٦٢ ٧٤٨
يضاف :		
أوراق دفع - قصيرة الأجل أخرى	٢٦ ٢٨٣ ١٨٣	٨٠ ٤٤٧ ٦١١
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١	١١١ ٨٨٣ ٢٠٦	٣٢٥ ٢١٠ ٣٥٩

ب - أوراق دفع - طويلة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - طويلة الأجل فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ١ ٣٦٨ ٣٤٨ ٠٠١ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٠
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية	١ ٨٠٤ ٦٣١ ٢١٢	١ ٦٥٦ ١٨٢ ٣٧٨
يخصم:		
فوائد تقسيط مؤجلة	٤٣٧ ٨٧٣ ٦٥٦	٤٣٨ ٠٢١ ٤٨٩
	١ ٣٦٦ ٧٥٧ ٥٥٦	١ ٢١٨ ١٦٠ ٨٨٩
يضاف :		
أوراق دفع - طويلة الأجل أخرى	١ ٥٩٠ ٤٤٥	٢٤ ٥٠٠ ٠٠٠
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١	١ ٣٦٨ ٣٤٨ ٠٠١	١ ٢٤٢ ٦٦٠ ٨٨٩

٥١- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ رصيد دائنون وأرصدة دائنة أخرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ٢٨٧ ٣٣٣ ٥٨٩ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٠ جنيه مصرى
شركة المنصور والمغربى للاستثمار والتنمية	٣٥٤ ١١٤ ٣٢٤	--
ارصدة دائنة مساهمين	٧٦٩ ٠١٦ ٥٧	--
أرصدة دائنة تحت التسوية	١٣٢ ٠٠٠ ٤	٨٦٧ ٠٢٣ ٤
مستحقات زيادة مساحات بنائية	٠٠٠ ٥٠٠ ١٠٠	٠٠٠ ٥٠٠ ١٠٠
أرصدة دائنة أخرى	٢١٦ ٣٦٠ ٥٢	٤٣٠ ٩٣٤ ٢٣
عملاء تحت التسوية	٩١١ ٢٥٥ ٢٥	٤٣٢ ٥١٩ ١
مصروفات مستحقة	٧٤٩ ٨٨٠ ١٠	٠٦٠ ٢٧٦ ٢١
هيئة التأمينات الاجتماعية	٨٩٤ ٥٢٠ ١	٩٠١ ١٢٩ ١
تأمين رفع مخلفات	٠٠٠ ٥٩٠ ١	--
التزامات سيادية	٠٨٠ ٠٤٧ ١١	٣٦٤ ٨٠٣ ٢٠
فوائد قروض وتسهيلات مستحقة	١٨٢ ٠٤٧ ١	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٢٨٧ ٣٣٣ ٥٨٩	٠٥٤ ١٨٧ ١٧٣

٥٢- الاحتياطى القانونى

بلغ رصيد الاحتياطى القانونى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ١٦٤ ٣٥٤ ٥٢٧ جنيه مصرى والذى يتمثل فيما يتم تجنيبه من الأرباح الصافية القابلة للتوزيع بنسبة ٥% من تلك الأرباح بالإضافة إلى المحول من صافى علاوة الإصدار وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٠ جنيه مصرى
رصيد أول المدة	١٩٠ ٥٢٢ ٥١٤	٩١٨ ٩٦٤ ٤٩٥
المدعم خلال العام	٩٧٤ ٨٣١ ١٢	٢٧٢ ٥٥٧ ١٨
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١	١٦٤ ٣٥٤ ٥٢٧	١٩٠ ٥٢٢ ٥١٤

٥٣- رأس المال

- حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ٣ ٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى (٣ مليار وخمسمائة مليون جنيهًا مصريًا لا غير) ويلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠ (مليارات وستة وتسعون مليون وستمائة وأربعون ألف جنيهًا مصريًا لا غير) موزعًا على عدد ١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصرى للسهم، وفيما يلى تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه :

جنيه مصرى	رأس المال المصدر
١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠	– رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ١ ٢١٥ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى.
٣٠٧ ٠٠١ ٠٠٠	– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٦ موزعًا على عدد ٣ ٠٧٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصرى.
٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٤ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى.
٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى.
٨٠٠ ٠٠١ ٠٠٠	– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٨ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى وبتاريخ مارس ٢٠١٠ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.
٨٣٢ ٠٠١ ٠٠٠	– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.
٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠	– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.
١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠	– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٠ موزعًا على عدد ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.
٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	– رأس المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ جينه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١١ موزعاً على عدد ١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.

٥٤- تكاليف النشاط المباشرة

تشمل تكاليف النشاط المباشرة كل من تكاليف الأرض المتعاقد عليها وكذلك التكاليف الإنشائية (والتى يتم بناءًا عليها تحديد نسبة الإنجاز) وذلك بالإضافة إلى التكاليف غير المباشرة والتى تمثل نصيب كل مرحلة من تكاليف الجسات والرفع المساحى وأتعاب الإشراف والتصميم الأخرى (إيضاح رقم ٣٨) وذلك على النحو التالى :

البيان	تكلفة الأرض الوحدات المتعاقد عليها جنيه مصرى	التكاليف الإنشائية للوحدات المتعاقد عليها جنيه مصرى	تكاليف المرافق للوحدات المتعاقد عليها جنيه مصرى	التكاليف المدرجة بقائمة الدخل حتى يزيد أعمال تحت التنفيذ جنيه مصرى	إجمالى تكاليف الوحدات المتعاقد عليها جنيه مصرى	التكاليف المدرجة بقائمة الدخل حتى ٣١ديسمبر ٢٠٠٧ جنيه مصرى	التكاليف المدرجة بقائمة الدخل فى ٣١ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى	التكاليف المدرجة بقائمة الدخل فى ٣١ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصرى	التكاليف المدرجة بقائمة الدخل فى ٣١ديسمبر ٢٠١٠ جنيه مصرى	التكاليف المدرجة بقائمة الدخل فى ٣١ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى
المرحلة الأولى – كلاسكاد بالم	٦ ٤٤٥ ٠٨٦	١٩ ٣١٠ ٥٣٦	٨ ٠٤٢ ٧٥١	١ ٠٨٩ ٩٨٢	٧٤ ٨٨٨ ٢٥٥	٢١ ٢٦٢ ٦٩٦	١ ٩٤٥ ٣٣٩	٣ ٨٢٣ ١٤٢	٤ ٣٩٠ ٥٠٤	٣ ٤٦٦ ٧٠٤
المرحلة الثانية – الشقق	--	٨٥ ٩٠٦ ٨٤٢	--	--	٨٥ ٩٠٦ ٨٤٢	--	--	٣٩ ٩١٩ ١٠٢	٣٠ ٦٧٩ ٣٠٦	١٥ ٣٠٨ ٤٣٤
المرحلة الثالثة – أريكا الذهبية	٧٩١ ٥٤٢ ٤٣	١٧٥ ٣٥٦ ١٤٧	٣٦ ١٧٠ ٠٣٤	--	٢٤٥ ٠٦٩ ٩٧١	٣٥ ٣٥٧ ٥٧٨	١٠ ١٧٩ ٤٦٧	٦٥ ٩٤٩ ٤٠٥	٩٤ ٦٠٩ ٠١٥	٤٨ ٩٧٤ ٥٠٧
القطامية	٥٤٢ ٥٩٣ ١١٦	٣٢١ ٧٧١ ٣٢٩	٥٢ ٠٢٣ ٤٩٣	--	٤٩٠ ٣٨٨ ٣٦٤	٧٤ ٧٧٧ ١١١	٢٧ ٩٣٢ ٧٥٩	٥ ٧٩٩ ٤١١	٢٤٨ ٨٣٣ ٠٩٦	١٣٣ ٠٤٥ ٩٩٠
الجولف	٥٥١ ٢٧٢ ١٧٨	--	٦٨ ٤٤٥ ٦٨٣	--	٢٤٦ ٧١٨ ٢٣٤	١٢ ٢٤٩ ٥٧٢	٧٨ ٧١٠ ٩٧٩	٦٤ ٠٧٣ ٣٩٢	٦٣ ٧٠٤ ١٧٤	٢٧ ٩٨٠ ١١٧
امتداد الجولف	٨١١ ٠٦٠ ٤٣٠	--	١٣ ٦٠٠ ٠٣٥	--	٤٤٣ ٦٩٠ ٨٤٦	--	--	٢٠٧ ٠٥٨ ٢٧٢	١٧٣ ٢١٤ ٤٢٦	٦٣ ٣٨٨ ١٤٨
إجمالى تكلفة المراحل	٧٨١ ٩١٥ ٧٧٤	٨٥٤ ٣٤٤ ٦٠٢	١٧٨ ٢٨١ ٩٩٦	١ ٠٨٩ ٩٨٢	١ ٥٥٦ ١٣٢ ٦١٣	١٤٣ ١٤٦ ٩٢٧	١١٨ ٧٦٨ ٥٤١	٣٨٦ ٦٢٢ ٧٢٤	٦١٥ ٤٣٠ ٥٢٩	٢٩٢ ١٦٣ ٩٠٠
وحدات تامة مباعة	٥٤٤ ٧٧٩ ٦١	--	--	--	٦١ ٧٧٩ ٥٤٤	--	--	٢٠ ٣٢٩ ٥٣٦	٣ ١٤٤ ٢٠٠	٣٨ ٢٩٥ ٨٠٨
الوحدة المشتراة	٥٥٧ ٨٤٧ ٢٣	--	--	--	٢٣ ٨٤٧ ٥٥٧	٢٣ ٨٤٧ ٥٥٧	--	--	--	--
الإجمالى	٨٨٢ ٥٤٢ ٨٦٠	٨٥٤ ٣٤٤ ٦٠٢	١٧٨ ٢٨١ ٩٩٦	١ ٠٨٩ ٩٨٢	١ ٦٤٢ ٢٥٩ ٧١٤	١٦٧ ٤٩٤ ٤٨٤	١١٨ ٧٦٨ ٥٤١	٤٠٦ ٩٦٢ ٢٦٠	٦١٨ ٥٧٤ ٧٢١	٣٣٠ ٤٥٩ ٧٠٨
						إيضاح رقم (٣٨)	إيضاح رقم (٣٨)	إيضاح رقم (٣٨)	إيضاح رقم (٣٨)	إيضاح رقم (٣٨)

٥٥- تكاليف النشاط

بلغت إجمالى تكاليف النشاط (التكاليف المباشرة والغير مباشرة) فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ٣٣٠ ٤٥٩ ٧٠٨ جنيه مصرى (إيضاح رقم ٣٨) ويتمثل ذلك فيما يلى :

البيان	تكلفة الأرض المتعاقد عليها جنيه مصرى	التكلفة الإنشائية جنيه مصرى	إجمالى المرافق جنيه مصرى	وحدات تامة مباعة جنيه مصرى	التكاليف غير المباشرة (استشارات) جنيه مصرى	إجمالى التكاليف جنيه مصرى
المرحلة السادسة – كلاسكاد بالم	--	١ ٨٨٨ ٦١٣	١ ٥٧٨ ٠٩١	--	--	٣ ٤٦٦ ٧٠٤
المرحلة الثانية – الشقق	--	١٥ ٣٠٨ ٤٣٤	--	--	--	١٥ ٣٠٨ ٤٣٤
المرحلة الثالثة – أريكا الذهبية	٧٢٤ ٦٢١	٤٢ ١٣٤ ٨٢٥	٦ ١١٥ ٠٦١	--	--	٤٨ ٩٧٤ ٥٠٧
القطامية	٣ ٤٧٩ ٦٨٦	٩٧ ٠٥٢ ١٥٧	٣٢ ٥١٤ ١٤٧	--	--	١٣٣ ٠٤٥ ٩٩٠
الجولف	٥ ٣٦٣ ٤١٥	--	٢٢ ٦١٦ ٧٠٢	--	--	٢٧ ٩٨٠ ١١٧
امتداد الجولف	٥١ ١٩٣ ٦٩٥	--	١٢ ١٩٤ ٤٥٣	--	--	٦٣ ٣٨٨ ١٤٨
إجمالى تكاليف المراحل	٦٠ ٧٦١ ٤١٧	١٥٦ ٣٨٤ ٠٢٩	٧٥ ٠١٨ ٤٥٤	--	--	٢٩٢ ١٦٣ ٩٠٠
وحدات تامة	--	--	--	٣٨ ٢٩٥ ٨٠٨	--	٣٨ ٢٩٥ ٨٠٨
إجمالى تكاليف المراحل	٦٠ ٧٦١ ٤١٧	١٥٦ ٣٨٤ ٠٢٩	٧٥ ٠١٨ ٤٥٤	٣٨ ٢٩٥ ٨٠٨	--	٣٣٠ ٤٥٩ ٧٠٨
						إيضاح رقم (٣٨)

٥٦- إيرادات النشاط

بلغ صافى إيرادات النشاط فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ٩٧٤ ٩٢٨ ٢٦٧ جنيه مصرى ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلى:

البيان	القيم التعاقدية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى	قيم التعاقدية للأراضى فى ٣١ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى	القيم التعاقدية للإنشاءات فى ٣١ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى	نسبة الإتمام %	الإيرادات المحققة عن الأراضى حتى ٣١ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى	الايرادات المحققة عن الإنشاءات حتى ٣١ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى	المستبعد على قيمة الدخل حتى ٣١ديسمبر ٢٠١٠ جنيه مصرى	إيرادات مؤجلة فى ٣١ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى	إيرادات النشاط في ٣١ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى
عملاء المرحلة الأولى – كلستد بالم	٣٨ ٠٦٧ ٧٦٩	١٢ ٠٢٩ ٦٦٩	٢٢ ٠٣٨ ١٠٠	%١٠٠	١٦ ٠٢٩ ٦٦٩	٢٢ ٠٣٨ ١٠٠	٣٧ ٥١١ ٤٦٢	--	٥٥٦ ٣٠٧
عملاء المرحلة الثانية – فشفق	٧٩ ٢٥٣ ٨٠٩	--	٧٩ ٢٥٣ ٨٠٩	--	--	٧٤ ٢٩٨ ٣٥٩	١٧ ٢٨٧ ٣٠٩	--	٧ ٠١١ ٠٥٠
عملاء المرحلة الثالثة – أريكا الذهبية	٢٦٠ ٨٦٤ ٦٠٢	١٤٣ ٤٤٥ ٤٩٨	١٩٧ ٤١٩ ١٠٤	%٨٩,٧٧٢	١٤٣ ٤٤٥ ٤٩٨	١٠٥ ٤١٠ ٠٠٩	٢٣٥ ٤٩٢ ٢٤١	٨٩٠ ٥٥٩	١٢ ٤٧٢ ٧٠٧
القطامية	١ ١٦٤ ١٠٣ ٧٦١	٧١٤ ٠٨٦ ٠١٤	٤٥٠ ٠١٧ ٧٤٧	%٨٢,٢٧	٧١٤ ٠٨٦ ٠١٤	٣٧٢ ١٧٧ ٤٥٦	٩٥٦ ٧٩٧ ٤٢٢	٣١ ٥٤١ ١٤٠	٩٧ ٩٢٤ ٩٠٨
الجوانب	١ ٧٨٥ ١٤٠ ٨٣٦	١ ١٦٠ ٣٦٥ ٠١٨	٦٢٤ ٧٧٥ ٨١٨	--	١ ١٦٠ ٣٦٥ ٠١٨	--	١ ٠٨٢ ٤٥٧ ٥٢٣	٣٣ ١٨٦ ٠٠٣	٤٤ ٧٢١ ٤٩٢
امتداد الجوانب	١ ٠٧٦ ١٢٤ ٦٨٨	٦٥٩ ٤٦٦ ٣٥٧	٤١٩ ٦٥٨ ٣٣١	--	٦٥٩ ٤٦٦ ٣٥٧	--	٥١٣ ٢١٩ ٢٢١	٥٦ ٧١٥ ٨٠٨	٨٩ ٤٨١ ٣٢٨
إجمالى المراحل	٤ ٤٠٣ ٥٥٥ ٤١٥	٢ ٦٩٣ ٣٩٢ ٥٥٦	١ ٧١٠ ١٦٢ ٩٠٩	--	٢ ٦٩٣ ٣٩٢ ٥٥٦	٥٧٣ ٩٢٣ ٩٢٤	٢ ٨٩٢ ٧٦٥ ١٧٨	١٢٢ ٣٨٣ ٥١٠	٢٥٢ ١٦٧ ٧٩٢
خصم القيمة الحالية	(٢٠ ١١٣ ٤٢٨)	(٢٠ ١١٣ ٤٢٨)	--	--	(٢٠ ١١٣ ٤٢٨)	--	--	--	(٢٠ ١١٣ ٤٢٨)
الإجمالى المراحل	٤ ٣٨٣ ٤٤٢ ٠٣٧	٢ ٦٧٣ ٢٧٩ ١٢٨	١ ٧١٠ ١٦٢ ٩٠٩		٢ ٦٧٣ ٢٧٩ ١٢٨	٥٧٣ ٩٢٣ ٩٢٤	٢ ٨٩٢ ٧٦٥ ١٧٨	١٢٢ ٣٨٣ ٥١٠	٢٣٢ ٠٥٤ ٣٦٤
وحدات تامة مباعة	٣٥ ٨٧٤ ٦١٠	--	--	--	--	--	--	--	٣٥ ٨٧٤ ٦١٠
إجمالى الإيرادات فى ٣١ديسمبر ٢٠١١									٢٦٧ ٩٢٨ ٩٧٤

- قامت الشركة بإثبات إيرادات إنشاءات (المراحل الأولى، الثانية، الثالثة، القطامية) حيث تجاوزت نسبة إتمام التكلفة الفعلية المنفذة إلى التكلفة التقديرية للوحدات المتعاقد عليها حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ نسبة ٥٠% وبالنسبة لباقى المراحل لم يتم إثبات إيرادات إنشاءات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ نظراً لعدم تجاوز نسبة الإتمام على مستوى كل مرحلة بنسبة ٥٠%.

- يتم تحديد نسبة مستوى الإتمام للأعمال الإنشائية والمرافق فى ضوء التكاليف الفعلية إلى التكاليف التقديرية لتلك الأعمال، وذلك من واقع المستخلصات والتقديرات الداخلية والتى يتم إعدادها بمعرفة الإدارة الهندسية بالشركة.

٥٧- عائد استثمارات فى وثائق الاستثمار

بلغ عائد استثمارات فى وثائق الاستثمار خلال العام مبلغ ٧٥٤ ٧٨٣ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

	عوائد محققة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١	عوائد محققة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أرباح بيع وثائق	٧٨٣ ٧٥٤	١١ ٨٥٩ ٨٢٩
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٧٨٣ ٧٥٤	١١ ٨٥٩ ٨٢٩

٥٨- نصيب السهم فى (الخسائر)

بلغ النصيب الأساسى للسهم فى الخسائر مبلغ (٠,٢٥٦) جنيه مصرى لكل سهم وذلك على النحو التالى :

	٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٠
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
صافى (خسارة) ربح العام	(٢٦٨ ٨٣٤ ٨٠٧)	٢٥٦ ٦٣٩ ٤٩٤
يخصم: حصة العاملين ومكافأة مجلس الإدارة (تقديريا)	--	١٧ ٤٣١ ٩٧٦
إجمالى نصيب المساهمين فى الأرباح	(٢٦٨ ٨٣٤ ٨٠٧)	٢٣٩ ٢٠٧ ٥١٨
يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال العام	١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠	٩٢٠ ١٩٢ ٠٠٠
نصيب السهم فى (الخسائر) الأرباح	(٠,٢٥٦)	٠,٢٥٩

بغرض حساب نصيب السهم فى الأرباح وفى ظل تحقيق خسائر وعدم وجود مشروع توزيع عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١، فقد تم احتساب نصيب السهم فى الخسائر على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة مرجحًا بعامل الوقت.

٥٩- المعاملات الغير نقدية:

تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية من قائمة التدفقات النقدية والتى تتمثل فيما يلى :

* استبعاد أثر زيادة الاعمال تحت التنفيذ بمبلغ ٦٥٤ ٨٠٨ ٧٢ جنيه مصرى مقابل زيادة أرباح مرحلة بذات المبلغ والتى تمثل تكلفة مردودات المبيعات السابق تحققها خلال سنوات سابقة.
* استبعاد أثر زيادة العملاء دفعات مقدمة بمبلغ ٧٨٣ ٤٨٦ ٢٠٨ جنيه مصرى مقابل تخفيض الأرباح المرحلة بذات المبلغ والتى تمثل مردودات المبيعات والتى تم ردها نتيجة إلغاء التعاقدات الخاصة بها مع العملاء والسابق تحققها خلال سنوات سابقة.
* استبعاد أثر زيادة أوراق القبض بمبلغ ٥٢٣ ٠٤٠ ١٢ جنيه مصرى مقابل زيادة الأرباح المرحلة بذات المبلغ والتى تمثل خصم فروق القيمة الحالية بالعقود الملغاه ورد الإيرادات المرتبطة بها.

* استبعاد أثر تخفيض الإيرادات المؤجلة بمبلغ ٩٨٨ ٢٢٠ ١١ جنيه مصرى وذلك مقابل زيادة الأرباح المرحلة بذات المبلغ والذى يمثل تكلفة المرافق الخاصة بالعقود التى تم إلغاءها ورد الإيرادات المرتبطة بها.
* استبعاد أثر زيادة المدينون بمبلغ ٠٠٠ ٢٢٥ ١ جنيه مصرى مقابل تخفيض الاستثمارات فى شركات شقيقة بذات المبلغ والتى يمثل قيمة تنازل الشركة عن نصيبها فى رأس مال شركة المتحدون للبناء والتعمير.
* استبعاد أثر زيادة الاستثمارات في شركات تابعة بمبلغ ٣٠٧ ٥٨٧ ١٣٨ جنيه مصرى والتى تمثل الجزء غير المسدد من قيمة الاستحواذ على نسبة ٣٠% من أسهم شركة شرق القاهرة للتنمية العقارية مقابل زيادة دائنو شراء استثمارات بذات المبلغ.

٦٠- <u>الأرباح المرحلة</u>

بلغ رصيد الأرباح المرحلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ٦٩٨ ١٧١ ٦٠٩ جنيه مصرى وذلك كما يلى :

	٣١ ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى
رصيد أول المدة		٩٧٦ ٦٢٢ ١٣١ ١
<u>يخصم:</u>		
- الإيرادات المرتبطة بالعقود الملغاه (مردودات المبيعات) خلال الفترة الحالية والتى تحققت إيراداتها خلال سنوات سابقة وتم إلغاء التعاقد مع عملاء تلك العقود خلال الفترة المالية الحالية.	٧٨٤ ٤٨٦ ٢١٨	
- تدعيم الاحتياطى الخاص "تحت اعتماد الجمعية العامة"	٦٥٦ ٠٣٤ ٤٠٠	
<u>يضاف:</u>		
- تكلفة الإيرادات المرتدة خلال الفترة المالية الحالية مقابل زيادة الأعمال تحت التنفيذ بذات المبلغ.	٦٥١ ٨٠٨ ٧٢	
- تكلفة المرافق للإيرادات المرتدة خلال الفترة المالية الحالية مقابل زيادة الأعمال تحت التنفيذ بذات المبلغ.	٩٨٨ ٢٢٠ ١١	
- خصم القيمة الحالية لأوراق القبض المرتبطة بالعقود الملغاة خلال الفترة المالية الحالية.	٥٢٣ ٠٤٠ ١٢	
إجمالى التسويات على الأرباح المرحلة		(٢٧٨ ٤٥١ ٥٢٢)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١		٦٩٨ ١٧١ ٦٠٩

٦١- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة في المعاملات التى تمت مع السادة المساهمين سواء كانت شخصية طبيعية أو شخصية اعتبارية أو المعاملات مع السادة مساهمى الشركة أو أى من الشركات الشقيقة أو التابعة (إيضاح رقم ٣٢، ٣٣) وذلك على النحو التالى:

أ - المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

الطرف	نوع الطرف	طبيعة التعامل	حجم التعامل جنيه مصرى
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٧٤ ٣٨٣ ٦٤٦
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٨ ٨٩١ ٧٠٣
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٧ ٧٤٣ ٠٤٩
شركة جودة للخدمات التجارية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٢٧ ٠٨٣ ٧٢٦
شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١٢٤ ٣٨٠ ٠٧٠
شركة السعودية للتطوير العمرانى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٤ ٧٦٧ ١٤٨
شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١٠٤ ٥٥٣
شركة الاتحادية للاستثمار العقارى "ش.م.م"	شركة شقيقة	تمويل	٥٥ ٦٤٣ ٤١٨
شركة شرق القاهرة للتنمية العقارية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١١٦ ٧٠٣ ٥٨٥
شركة سيتى للتنمية العقارية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٩٢ ٥٠١
شركة بالم أكتوبر للفنادق "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١٤ ٣٨٧ ٧٥٠
شركة بالم هيلز للفنادق "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١٠٠ ٠٢٨ ٥٨٠
شركة بالم هيلز للتعليم "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٩١ ٠٨٠
شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق	شركة تابعة	تمويل	٤٢٥
شركة القاهرة الجديدة للاستثمار العقارى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١٣ ٩٦٠ ٧٣٩
شركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١٩ ١٩٣ ٨٤٣
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٢٢ ٣٣٦ ٥٨٦
شركة التنمية السياحية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٦٤٠ ١٠٤
شركة المنصور والمغربى للاستثمار والتنمية	مساهم رئيسى	تمويل	٣٢٤ ١١٤ ٣٥٤

ب- الأرصدة الناتجة من المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

الطرف	اسم البند بالميزانية	٣١ ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى
شركة بالم ساحل شمالى للفنادق "ش.م.م"	جارى شركات تابعة (مدينة)	٤ ٤١٤
شركة بالم جمشة للفنادق "ش.م.م"	جارى شركات تابعة (مدينة)	٧ ٦٠٦
شركة كوندوبل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى "ش.م.م"	جارى شركات شقيقة (مدينة)	٢٠ ٤٨٠
شركة بالم هيلز للتعليم "ش.م.م"	جارى شركات تابعة (مدينة)	١٦٣ ٨٦٠
شركة المتحدون للبناء والتعمير "ش.م.م"	أطراف ذات علاقة	٢٥٩ ٢٤٠
شركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية "ش.م.م"	جارى شركات تابعة (مدينة)	١٠ ٤٥١ ٦٤٧
شركة سيتى للتنمية العقارية "ش.م.م"	جارى شركات تابعة (مدينة)	١٠ ٦٦٨ ٦٦٤
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى "ش.م.م"	جارى شركات تابعة (مدينة)	١٢ ٨١٩ ٤٩٦
شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية "ش.م.م"	جارى شركات تابعة (مدينة)	٣١ ٨٩٣ ١٠١
شركة بالم أكتوبر للفنادق "ش.م.م"	جارى شركات تابعة (مدينة)	٣٣ ٥٤٠ ١٥١
شركة الاتحادية للاستثمار العقارى "ش.م.م"	جارى شركات شقيقة (مدينة)	٥٩ ٨٦٣ ٧٠٤
شركة بالم هيلز للفنادق "ش.م.م"	جارى شركات تابعة (مدينة)	١٠٠ ٢٣٤ ٠٢٨
شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى "ش.م.م"	جارى شركات تابعة (مدينة)	١٥٧ ٥٥٢ ٣٦٠
شركة السعودية للتطوير العمرانى "ش.م.م"	جارى شركات تابعة (مدينة)	١٦٣ ٩١٥ ٠٢٥
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى "ش.م.م"	جارى شركات تابعة (مدينة)	١٧٥ ٦٢٧ ٦٨٦
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى	جارى شركات تابعة (دائنة)	١ ٥٥٠ ٧٠٢
شركة القاهرة الجديدة للاستثمار العقارى	جارى شركات تابعة (دائنة)	٢١ ٩١٥ ١٢٥
شركة التنمية السياحية	جارى شركات تابعة (دائنة)	٦٤ ٣١١ ٠٣٧
شركة شرق القاهرة للتنمية العقارية	جارى شركات تابعة (دائنة)	١١٦ ٦٧٣ ٥٩٢
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	جارى شركات تابعة (دائنة)	١٩٦ ٠٣٨ ٩١٤
شركة جودة للخدمات التجارية	جارى شركات تابعة (دائنة)	١٣٧ ٧٩٢ ٧٤٥
شركة المنصور والمغربى للاستثمار والتنمية	دائنون وأرصدة دائنة أخرى	٣٢٤ ١١٤ ٣٥٤

٦٢- الأدوات المالية وقيمتها العادلة

(أ) الأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية بالشركة، حيث تتمثل الأصول المالية في الأرصدة النقدية والحسابات الجارية بالبنوك وأوراق القبض والشيكات تحت التحصيل والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى، كما تتمثل الالتزامات المالية في أرصدة البنوك الدائنة (سحب على المكشوف) والعملاء دفعات مقدمة والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.

(ب) القيمة العادلة للأدوات المالية

صافى القيمة الدفترية للأدوات المالية (الأرصدة النقدية بالبنوك والحسابات الجارية والمدينون وأوراق القبض بعد الخصم والأرصدة المدينة الأخرى وكذا البنوك الدائنة ودائنو شراء أراضى بعد الخصم والأرصدة الدائنة الأخرى) تمثل تقديراً مناسباً لقيمتها العادلة (القيمة السوقية) في تاريخ إعداد القوائم المالية.

٦٣- إدارة مخاطر الأدوات المالية

(أ) خطر الفائدة

يتمثل خطر الفائدة في التغير المحتمل في أسعار الفائدة وأثرها على الالتزامات المالية الحالية والمستقبلية والمتمثلة في الفوائد والعمولات على أرصدة البنوك الدائنة (سحب على المكشوف)، والتي قد يكون لها أثراً عكسياً على نتائج الأعمال. تقوم الشركة باستخدام مصادر تمويل طويلة الأجل بدون فائدة والتى تمثل رصيد الدفعات المقدمة من العملاء ، وبالإضافة إلى إتباع سياسة إدارة أموالها المتاحة لتخفيض خطر التغير في أسعار الفائدة.

(ب) خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر محدود نظرا لان الشركة تتعامل مع عملاء ذو ملاءة مالية جيدة وذلك بالإضافة لعدم قيام الشركة بتسليم الوحدات المتعاقد عليها قبل تمام تحصيل المبالغ المستحقة على العملاء (إيضاح ٣٦).

٦٤- الارتباطات الرأسمالية

تتمثل الارتباطات الرأسمالية القائمة فى تاريخ إعداد القوائم المالية فى قيمة الالتزامات المالية التى تقع على الشركة والناتجة من اكتتاباتها فى رؤوس أموال الشركات على النحو التالى:

شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى

حيث أن الشركة قد اكتتبت فى عدد ١٥٣٠٠٠ سهمًا من أسهم الشركة، وتم سداد نصف قيمة أسهم رأس المال، ويقع الالتزام على الشركة بمبلغ ٧ ٦٥٠ ٠٠٠ جنيهًا مصريًا فى حال استدعاء الأقساط التى لم تطلب بعد.

شركة النعيم للفنادق

مبلغ ١٤٠ ٨٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى قيمة باقى حصة الشركة فى رأس مال شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية ، حيث بلغ رأس المال المصدر ٣٣٨ مليون جنيه مصرى نصيب الشركة فيها ٦٠% بواقع مبلغ ٢٠٢ ٨٠٠ ٠٠ جنيه مصرى قامت الشركة بسداد ٦١ ٩٥٠ ٠٠٠ جنيها مصرياً.

شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري

مبلغ ٩٠ مليون جنيها مصريا قيمة ٧٥% من زيادة رأس المال لشركة بالم هيلز الشرق الأوسط "شركة مساهمة مصرية" حيث تم زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ١٢٠ مليون جنيه مصرى وقد اكتتبت شركة بالم هيلز للتعمير فى الزيادة بالكامل ولم يتم تسديد منها سوي ٢٥% فقط بواقع ٣٠ مليون جنيه مصرى ويقع الالتزام على الشركة فى حال استدعاء الأقساط التى لم تطلب.

شركة التنمية السياحية

مبلغ ٢٢١ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى قيمة الجزء الغير مسدد من حصة الشركة فى رأس المال حيث بلغ رأس المال المصدر مبلغ ٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، يمثل نصيب شركة بالم هيلز للتعمير ٥٩% من مبلغ ٢٩٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى سددت الشركة منه مبلغ ٧٣ ٧٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، ويقع الالتزام على الشركة فى حال استدعاء الأقساط التى لم تطلب بعد.

شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

مبلغ ٣٦ ٥٠٦ ٢٥٠ جنيه مصرى قيمة الجزء غير المسدد من حصة الشركة فى رأس المال حيث بلغ رأس المال المصدر مبلغ ١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، يمثل نصيب شركة بالم هيلز للتعمير ٥٩% بمبلغ ٥٩ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى سددت الشركة منه مبلغ ٢٢ ٤٩٣ ٧٥٠ جنيه مصرى ويقع الالتزام على الشركة فى حال استدعاء الأقساط التى لم تطلب بعد.

٦٥- الموقف الضريبى

تتمتع الشركة بإعفاء ضريبى لمدة عشر سنوات تبدأ من السنة المالية التالية لبدء النشاط وذلك اعتبارًا من أول يناير ٢٠٠٦ وتنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ولم يتم إجراء الفحص الضريبى على ضرائب الدخل حتى تاريخه.

٦٦- أحداث جارية وذات علاقة

تتمثل تلك الأحداث فى عدم اتخاذ بعض الإجراءات التنفيذية الخاصة باستبعاد بعض قطع الأراضى المخصصة من بند الاستثمارات العقارية لشركة بالم هيلز للتعمير وإحدى شركاتها التابعة وذلك على النحو التالى :

- قامت إدارة الشركة بمخاطبة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة فى ٣٠ مارس ٢٠١١ بشأن الموافقة على رد قطعة الأرض بمساحة ١٩٠ فدان بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة السادس من أكتوبر والمحرر عنها عقد تخصيص وذلك طبقًا لما أسفرت عنه إجراءات المزاد، وقد ورد إلى الشركة موافقة الهيئة على إلغاء التخصيص المشار إليه بتاريخ ١٢ مايو ٢٠١١ دون تحديد الالتزامات أو الاستحقاقات التى قد تترتب على رد تلك الأراضى، وطبقًا لذلك فلم يتم استبعاد صافى تكلفة تلك القطعة من بند استثمارات عقارية (إيضاح رقم ٣٩).

- قامت إدارة إحدى الشركات التابعة بمخاطبة محافظة مطروح في ٢٠ فبراير ٢٠١١ بشأن دراسة إمكانية رد مساحة إجمالية قدرها ٢٢٢٩ فدان من الأراضي المحرر عنها عقود تخصيص مع محافظة مطروح وذلك استنادًا إلى عدم ورود موافقة هيئة عمليات القوات المسلحة والذى يمثل القوة القاهرة ذات الأثر على الهياكل التمويلية في المشروع، وقد ورد للشركة قرار رقم ١٠٧ لسنة ٢٠١١ من محافظة مطروح باعتماد محافظ مطروح بالموافقة على فسخ التخصيص المشار إليه للمساحة البالغة ٢٢٢٩ فدان على أن يتم إجراء مقاصة بين ما تم سداده للمحافظة وبين ما قد يكون مستحقًا للمحافظة على الشركة من المشروعات الأخرى، وحتى تاريخ إصدار القوائم المالية المرفقة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، فلم يرد إلى الشركة ما قد يمكنها من اتخاذ الإجراءات التنفيذية نحو تفعيل قرار السيد المحافظ، وكذا فلم يتم تقدير وتحديد قيمة الاضمحلال في تلك الاستثمارات.

٦٧- أرقام المقارنة :-

تعديل أرقام المقارنة بما يتوافق مع تبويب العام الحالى وذلك على النحو التالى:

	رقم المقارنة قبل التعديل	التعديل	رقم المقارنة بعد التعديل
أعمال تحت التنفيذ	٢ ٥٥٩ ٠٠٨ ٨١٣	(٧٥١ ٥٨١ ٨٨٥)	١ ٨٠٧ ٤٢٦ ٩٢٨
إستثمارات عقارية	--	٧٥١ ٥٨١ ٨٨٥	٧٥١ ٥٨١ ٨٨٥

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية والإيضاحات المتممة لها

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

المرفقات

- أسس إعداد القوائم المالية المستقلة — مرفق رقم (١)
- الأصول الثابتة وإهلاكاتها — مرفق رقم (٢)
- تحليل تكلفة الأراضي ودائنو شراء أراضي — مرفق رقم (٣)
- تحليل تكلفة الأراضي ودائنو شراء أراضي — مرفق رقم (٤)
- تحليل تكلفة الأراضي على مستوى مشروعات الشركة — مرفق رقم (٥)
- قائمة تشغيل نشاط الاستثمار العقاري — مرفق رقم (٦)
- قائمة تشغيل نشاط النادي — مرفق رقم (٧)

مرفق رقم (١)

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

تم إعداد القوائم المالية المستقلة للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (٢٤٣) لسنة ٢٠٠٦ وفى ضوء اللوائح والقوانين المصرية ذات العلاقة بأعمال الشركة وذلك على النحو التالي:-

أولاً : معايير المحاسبة المصرية :

أ - معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة وتم تطبيقها :

١- عرض القوائم المالية	معيار محاسبى رقم (١)
٢- المخـــزون	معيار محاسبى رقم (٢)
٣- قوائم التدفق النقدي	معيار محاسبى رقم (٤)
٤- السياسات المحاسبية والتغييرات فى التقديرات المحاسبية والأخطاء	معيار محاسبى رقم (٥)
٥- الأحداث التالية لتاريخ قائمة المركز المالى	معيار محاسبى رقم (٧)
٦- عقود الإنشاء	معيار محاسبى رقم (٨)
٧- الأصول الثابتة وإهلاكاتها	معيار محاسبى رقم (١٠)
٨- الإيـــــراد	معيار محاسبى رقم (١١)
٩- أثار التغيرات فى أسعار صرف العملات الأجنبية	معيار محاسبى رقم (١٣)
١٠- تكلفة الاقتراض	معيار محاسبى رقم (١٤)
١١- الإفصاح عن الأطراف ذوى العلاقة	معيار محاسبى رقم (١٥)
١٢- القوائم المالية المجمعة والمستقلة	معيار محاسبى رقم (١٧)
١٣- الاستثمارات في شركات شقيقة	معيار محاسبى رقم (١٨)
١٤- نصيب السهم في الأرباح	معيار محاسبى رقم (٢٢)
١٥- الأصول غير الملموسة	معيار محاسبى رقم (٢٣)
١٦- ضرائب الدخل	معيار محاسبى رقم (٢٤)
١٧- الأدوات المالية : الإفصاح والعرض	معيار محاسبى رقم (٢٥)
١٨- الأدوات المالية : "الاعتراف والقياس"	معيار محاسبى رقم (٢٦)
١٩- المخصصات والأصول والالتزامات المحتملة	معيار محاسبى رقم (٢٨)
٢٠- تجميع الأعمال	معيار محاسبى رقم (٢٩)
٢١- القوائم المالية الدورية	معيار محاسبى رقم (٣٠)
٢٢- اضمحلال قيمة الأصول	معيار محاسبى رقم (٣١)
٢٣- الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة	معيار محاسبى رقم (٣٢)
٢٤- التقارير القطاعية	معيار محاسبى رقم (٣٣)
٢٥- الاستثمار العقارى	معيار محاسبى رقم (٣٤)

ب - معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة:

١-	المحاسبة عن المنح الحكومية والإفصاح عن المساعدات الحكومية	معيار محاسبى رقم (١٢)
٢-	الإفصاح بالقوائم المالية للبنوك والمؤسسات المالية المشابهة	معيار محاسبى رقم (١٩)
٣-	القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلى	معيار محاسبى رقم (٢٠)
٤-	المحاسبة والتقرير عن نظم مزايا التقاعد	معيار محاسبى رقم (٢١)
٥-	حصص الملكية فى المشروعات المشتركة	معيار محاسبى رقم (٢٧)
٦-	التقارير القطاعية	معيار محاسبى رقم (٣٣)
٧-	الزراعة	معيار محاسبى رقم (٣٥)
٨-	التنقيب عن وتقييم الموارد التعدينية	معيار محاسبى رقم (٣٦)
٩-	عقود التأمين	معيار محاسبى رقم (٣٧)
١٠-	المدفوعات المبنية على أسهم	معيار محاسبى رقم (٣٩)

ثانيًا : القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة

- القانون رقم (٨) لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار.
- القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية (قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة).
- القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية (القانون الخاص بسوق المال ولائحته التنفيذية).
- القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية والخاص بإصدار قانون الضرائب على الدخل.
- القانون رقم ١٣٧ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية (قانون العمل).

مرفق رقم (٢)

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الأصول الثابتة واهلاكاتها في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

	التكلفة في أول يناير ٢٠١١	اضافات	الاستبعادات	التكلفة في ٣١ديسمبر ٢٠١١	مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠١١	اهلاك العام	مجمع اهلاك الإستبعادات ٣١ديسمبر ٢٠١١	مجمع الإهلاك في ٣١ديسمبر ٢٠١١	صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
أراضي	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	--	--	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢
مباني	١٤٥ ٧٠٢ ٤٣٣	٣ ٠٧٠ ٢٣٢	--	١٤٨ ٧٧٢ ٦٦٥	٤ ٦٤٣ ٣٩١	٧ ٤٠١ ٣٠٩	--	١٢ ٠٤٤ ٧٠٠	١٣٦ ٧٢٧ ٩٦٥	١٤١ ٠٥٩ ٠٤٢
آلات ومعدات	٥٦ ٢٩٣ ١٠٠	٣ ٦٠١ ٥٠٥	--	٥٩ ٨٩٤ ٦٠٥	٢١ ٢٧٢ ٠٤٦	١٣ ٩٨٩ ٥٥٤	--	٣٥ ٢٦١ ٦٠٠	٢٤ ٦٣٣ ٠٠٥	٣٥ ٠٢١ ٠٥٤
وسائل نقل	١٣ ٤٨٩ ٩٧٩	٦٠٦ ٥١٥	--	١٤ ٠٩٦ ٤٩٤	٦ ٩٦٠ ٤٥٦	٣ ٠١٨ ٧٠٢	--	٩ ٩٧٩ ١٥٨	٤ ١١٧ ٣٣٦	٦ ٥٢٩ ٥٢٣
أجهزة حاسب آلي	١٩ ٣٥١ ٦٥١	٥٩١ ٩٧٥	٩٨ ٤١٧	١٩ ٨٤٥ ٢٠٩	١٠ ١٥٤ ٦٧٤	٥ ١٠٩ ١٣٦	٣٠ ٨٣٧	١٥ ٢٣٢ ٩٧٣	٤ ٦١٢ ٢٣٦	٩ ١٩٦ ٩٧٧
تجهيزات وتحسينات	١٣ ١٤٣ ٥٨٣	١ ٧٠٠ ٧٨٥	--	١٤ ٨٤٤ ٣٦٨	٦ ٩٥٩ ٦٥٥	٣ ٣٥٥ ٥٦٥	--	١٠ ٣١٥ ٢٢٠	٤ ٥٢٩ ١٤٨	٦ ١٨٣ ٩٢٨
أثاث	١٨ ٩٨١ ٨٤٢	٦١٦ ٣٧٥	--	١٩ ٥٩٨ ٢١٧	٧ ٠٩٢ ٧٠١	٤ ٤٠١ ٥٠٠	--	١١ ٤٩٤ ٢٠١	٨ ١٠٤ ٠١٦	١١ ٨٨٩ ١٤١
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٢٧٩ ٨٨٣ ٢٥٠	١٠ ١٨٧ ٣٨٧	٩٨ ٤١٧	٢٨٩ ٩٧٢ ٢٢٠	٥٧ ٠٨٢ ٩٢٣	٣٧ ٢٧٥ ٧٦٦	٣٠ ٨٣٧	٩٤ ٣٢٧ ٨٥٢	١٩٥ ٦٤٤ ٣٦٨	٢٢٢ ٨٠٠ ٣٢٧

مرفق رقم (٣)

بالم هيلز للتعمير

"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

تحليل تكلفة الأراضي ودائنو شراء أراضي

	المساحة		التكلفة المباشرة	المسدد نقداً وأوراق دفع	الأقساط المستحقة	
	بالفدان	نوع التعاقد	جنيه مصري	جنيه مصري	قصيرة الأجل جنيه مصري	طويلة الأجل جنيه مصري
أ – السادس من أكتوبر						
القطعة الأولى	١٢٣,٩	عقد ابتدائي	١١٤ ٤٨٣ ٦٠٠	١١٤ ٤٨٣ ٦٠٠	--	--
القطعة الثانية	٤٨٧,٩٦	عقد ابتدائي	٦٠٠ ٢٦٧ ١٠٠	٥٣٦ ٠٧٩ ٢٤٣	--	٦٤ ١٨٧ ٨٥٧
القطعة الثالثة	٣٠٩,٦٦	عقد ابتدائي	١ ٠٥٦ ٢٧٣ ٣٩٢	١ ٠٥٦ ٢٧٣ ٣٩٢	--	--
القطعة الرابعة	١٩٠,٠٣٧	خطاب تخصيص	٥١٨ ٨٠٢ ٥٠٥	٥١٨ ٨٠٢ ٥٠٥	--	--
خصم القيمة الحالية	---		(١٤٨ ٠٣١ ٢٨٠)	--	--	--
إجمالي تكلفة أراضي السادس من أكتوبر	١ ١١١,٥٥		٢ ١٤١ ٧٩٥ ٣١٧	٢ ٢٢٥ ٦٣٨ ٧٤٠	--	٦٤ ١٨٧ ٨٥٧
ب– القاهرة الجديدة						
القطعة الأولى	٢٢١,٠٥٦	عقد ابتدائي	٢٣٢ ١٠٩ ٥١٤	١٢٧ ٦٦٠ ٢٧١	١٧ ٤٣٠ ٢٣٣	٨٧ ٠١٩ ٠١٠
خصم القيمة الحالية	---		(٦٩ ٨٣٨ ١٠٥)	--	--	--
إجمالي تكلفة أراضي القاهرة الجديدة	٢٢١,٠٥٦		١٦٢ ٢٧١ ٤٠٩	١٢٧ ٦٦٠ ٢٧١	١٧ ٤٣٠ ٢٣٣	٨٧ ٠١٩ ٠١٠
ج– مزارع بوتانيكا						
القطعة الأولى	١ ٦٩٩,٥٦	عقد ابتدائي	٢٠٩ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠٩ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--
القطعة الثانية	٥٩,٩٠	عقد ابتدائي	١ ٤٩٥ ٠٠٠	١ ٤٩٥ ٠٠٠	--	--
إجمالي تكلفة أراضي مزارع بوتانيكا	١ ٧٥٩,٤٦		٢١٠ ٤٩٥ ٠٠٠	٢١٠ ٤٩٥ ٠٠٠	--	--
إجمالي التكلفة المباشرة للأراضي			٢ ٥١٤ ٥٦١ ٧٢٦			
رسوم ومصروفات إدارية			٧٣ ٨٠٩ ٧٢٥	٧٣ ٨٠٩ ٧٢٥		
إجمالي التكلفة الغير مباشرة للأراضي			٧٣ ٨٠٩ ٧٢٥	٧٣ ٨٠٩ ٧٢٥		
تكلفة اقتناء الأراضي (بعد خصم القيمة الحالية)			٢ ٥٨٨ ٣٧١ ٤٥١	--		
إجمالي المسدد				٢ ٦٣٧ ٦٠٣ ٧٣٦		
دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل					١٧ ٤٣٠ ٢٣٣	
خصم القيمة الحالية (دائنو شراء أراضي)					(٩ ٨٩٥ ٨٢٩)	
دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل بعد خصم القيمة الحالية					٧ ٥٣٤ ٤٠٤	
دائنو شراء أراضي طويلة الأجل						١٥١ ٢٠٦ ٨٦٧
خصم القيمة الحالية (دائنو شراء أراضي)						(٨٥ ٨٤٦ ٠٨٣)
دائنو شراء أراضي طويلة الأجل بعد خصم القيمة الحالية						٦٥ ٣٦٠ ٧٨٤

مرفق رقم (٤)

بالم هيلز للتعمير

"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

تحليل تكلفة الأراضي ودائنو شراء أراضي

	أكتوبر ١٢٣,٩ فدان	أكتوبر ٣٠٩,٦٦ فدان	أكتوبر ١٩٠,٠٣٧ فدان	الجولف ٤٨٧,٩١	القاهرة الجديدة ٢٢١,٠٥٦ فدان	بوتانيكا (الريف الأوربي سابقاً) ١٧٥٩,٤٦ فدان	الاجمالي ٣٠٩٢,٠٧٣ فدان
المساحة بالفدان							
تكلفة الأرض المباشرة	١١٤ ٤٨٣ ٦٠٠	١ ٠٥٦ ٢٧٣ ٣٩٢	٥١٨ ٨٠٢ ٥٠٥	٦٠٠ ٢٦٧ ١٠٠	٢٣٢ ١٠٩ ٥١٤	٢١٠ ٤٩٥ ٠٠٠	٢ ٧٣٢ ٤٣١ ١١١
خصم القيمة الحالية	(٢٠ ٧٦٥ ٢٦٣)	--	--	(١٢٧ ٢٦٦ ٠١٧)	(٦٩ ٨٣٨ ١٠٥)	--	(٢١٧ ٨٦٩ ٣٨٥)
صافي تكلفة الأرض بعد خصم القيمة الحالية	٩٣ ٧١٨ ٣٣٧	١ ٠٥٦ ٢٧٣ ٣٩٢	٥١٨ ٨٠٢ ٥٠٥	٤٧٣ ٠٠١ ٠٨٣	١٦٢ ٢٧١ ٤٠٩	٢١٠ ٤٩٥ ٠٠٠	٢ ٥١٤ ٥٦١ ٧٢٦
المسدد	(١١٤ ٤٨٣ ٦٠٠)	(١ ٠٥٦ ٢٧٣ ٣٩٢)	(٥١٨ ٨٠٢ ٥٠٥)	(٥٣٦ ٠٧٩ ٢٤٣)	(١٢٧ ٦٦٠ ٢٧١)	(٢١٠ ٤٩٥ ٠٠٠)	(٢ ٥٦٣ ٧٩٤ ٠١١)
المستحق	--	--	--	٦٤ ١٨٧ ٨٥٧	١٠٤ ٤٤٩ ٢٤٣	--	١٦٨ ١٣٧ ١٠٠
بيان الأقساط المستحقة							
قسط عام ٢٠١٢	--	--	--	--	١٧ ٤٣٠ ٢٣٣	--	١٧ ٤٣٠ ٢٣٣
خصم القيمة الحالية	--	--	--	--	--	--	(٢١ ٦٧٧ ٨٨٠)
خصم القيمة الحالية المحول لقائمة الدخل حتى ٢٠١١							١١ ٧٨٢ ٠٥١
إجمالي دائنو شراء أراضي قصير الأجل بعد خصم القيمة الحالية							٧ ٥٣٤ ٤٠٤
قسط عام ٢٠١٣	--	--	--	٦٤ ١٨٧ ٨٥٧	١٧ ٣٨٦ ١٩٤	--	٨١ ٥٧٤ ٠٥١
قسط عام ٢٠١٤	--	--	--	--	٣٤ ٨١٦ ٤٢٧	--	٣٤ ٨١٦ ٤٢٧
قسط عام ٢٠١٥	--	--	--	--	٣٤ ٨١٦ ٣٨٩	--	٣٤ ٨١٦ ٣٨٩
إجمالي دائنو شراء أراضي طويلة الأجل	--	--		٦٤ ١٨٧ ٨٥٧	٨٧ ٠١٩ ٠١٠	--	١٥١ ٢٠٦ ٨٩٧
خصم القيمة الحالية	--	--	--	--	--	--	(١٩٩ ١٩١ ٥٠٥)
خصم القيمة الحالية المحول للأرباح المرحلة حتى ٢٠١١	--	--	--	--	--	--	١٠٦ ١٩٢ ٣٦٩
خصم القيمة الحالية المحول للأرباح المرحلة حتى ٢٠٠٨	--	--	--	--	--	--	٤ ١٥٣ ٠٥٣
إجمالي دائنو شراء أراضي طويلة الأجل بعد خصم القيمة الحالية							١٦ ٣١٠ ٧٨٤

مرفق رقم (٥)

بالم هيلز للتعمير

"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

تحليل تكلفة الأراضي على مستوى مشروعات الشركة

	إجمالي المساحة المتعاقد عليها بالفدان	أعمال تحت التنفيذ			استثمارات عقارية		مشروعات تحت التنفيذ	
		إجمالي التكلفة جنيه مصري	المساحة المخصصة بالفدان	التكلفة جنيه مصري	المساحة المخصصة بالفدان	التكلفة جنيه مصري	المساحة المخصصة بالفدان	التكلفة جنيه مصري
السادس من أكتوبر								
القطعة الأولى	١٢٣,٩٠	١١٥ ٦٥٣ ٥٢٧	٩٢,٧٢	٨٦ ٥٤٨ ٥٥٥	--	--	٣١,١٨	٢٩ ١٠٤ ٩٧٢
القطعة الثانية	٤٨٧,٩٦	٦٠٦ ٠٤٦ ٣٢٠	٢٥٦,٩٤	٣٠٢ ٥٩٩ ٢٢٠	--	--	٢٣١,٠٢	٣٠٣ ٤٤٧ ١٠٠
القطعة الثالثة	٣٠٩,٦٦	١ ٠٩٨ ٥٢٢ ٠٠١	٣٠٩,٦٦	١ ٠٩٨ ٥٢٢ ٠٠١	--	--	--	--
القطعة الرابعة	١٩٠,٠٣٧	٥٣٩ ٥٥٤ ٦٠٥	--	--	١٩٠,٠٣٧	٥٣٩ ٥٥٤ ٦٠٥	--	--
خصم القيمة الحالية	--	(١٤٨ ٠٣١ ٢٨٠)	--	(٨٢ ٦٦١ ٩٧٠)	--	--	--	(٦٥ ٣٦٩ ٣١٠)
إجمالي تكلفة أراضي السادس من أكتوبر	١١١١,٥٥	٢ ٢١١ ٧٤٥ ١٧٣	٦٥٩,٣٢	١ ٤٠٥ ٠٠٧ ٨٠٦	١٩٠,٠٣٧	٥٣٩ ٥٥٤ ٦٠٥	٢٦٢,٢٠	٢٦٧ ١٨٢ ٧٦٢
القاهرة الجديدة								
القطعة الأولى	٢٢١,٠٥٦	٢٣٤ ٤٣٧ ١٠٣	٢٢١,٠٥٦	٢٣٤ ٤٣٧ ١٠٣	--	--	--	--
خصم القيمة الحالية	--	(٦٩ ٨٣٨ ١٠٥)	--	(٦٩ ٨٣٨ ١٠٥)	--	--	--	--
إجمالي تكلفة أراضي القاهرة الجديدة	٢٢١,٠٥٦	١٦٤ ٥٩٨ ٩٩٨	٢٢١,٠٥٦	١٦٤ ٥٩٨ ٩٩٨	--	--	--	--
بوتانيكا (الريف الأوربي سابقاً)								
القطعة الأولى	١٦٩٩,٥٦	٢١٠ ٥٣٢ ٢٨٠	--	--	١٦٩٩,٥٦	٢١٠ ٥٣٢ ٢٨٠	--	--
القطعة الثانية	٥٩,٩٠	١ ٤٩٥ ٠٠٠	--	--	٥٩,٩٠	١ ٤٩٥ ٠٠٠	--	--
إجمالي تكلفة أراضي بوتانيكا (الريف الأوربي سابقاً)	١٧٥٩,٤٦	٢١٢ ٠٢٧ ٢٨٠	--	--	١٧٥٩,٤٦	٢١٢ ٠٢٧ ٢٨٠	--	--
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣٠٩٢,٠٧	٢ ٥٨٨ ٣٧١ ٤٥١	٨٨٠,٣٧٦	١ ٥٦٩ ٦٠٦ ٨٠٤	١٩٤٩,٤٩٧	٧٥١ ٥٨١ ٨٨٥	٢٦٢,٢٠	٢٦٧ ١٨٢ ٧٦٢
				(إيضاح رقم ٣٨)		(إيضاح رقم ٣٩)		(إيضاح رقم ٤٠)

مرفق رقم (٦)

بالم هيلز للتعمير
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة التشغيل
نشاط الاستثمار العقاري
عن السنة المالية من أول يناير ٢٠١١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١١

	٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٠
	جنيه مصري	جنيه مصري
إيرادات النشاط		
إيرادات أعمال تامة عند التعاقد	١٨٧ ٢٣٢ ٦٥٢	٧٠٢ ٠٦٦ ٧٨٤
إيرادات إنشائية	٦٤ ٩٣٥ ١٤٠	٣٧٨ ٣٦٩ ٦٦١
إيرادات بيع وحدات تامة	٣٥ ٨٧٤ ٦١٠	٣ ١٤٤ ٢٠٠
إجمالي إيرادات النشاط	٢٨٨ ٠٤٢ ٤٠٢	١ ٠٨٣ ٥٨٠ ٦٤٥
يخصم:		
خصم القيمة الحالية ــ لأوراق القبض	٢٠ ١١٣ ٤٢٨	٥١ ٩٩٥ ١٤٦
صافي إيرادات النشاط	٢٦٧ ٩٢٨ ٩٧٤	١ ٠٣١ ٥٨٥ ٤٩٩
تكاليف النشاط		
تكاليف أعمال تامة عند التعاقد	٦٠ ٧٦١ ٤١٧	٢١٩ ٧٨٥ ٦٠٥
تكاليف المرافق	٧٥ ٠١٨ ٤٥٤	٦١ ٧٦٤ ١٦٩
تكاليف إنشائية	١٥٦ ٣٨٤ ٠٢٩	٣٣٣ ٨٨٠ ٧٤٧
تكاليف بيع وحدات تامة	٣٨ ٢٩٥ ٨٠٨	٣ ١٤٤ ٢٠٠
إجمالي تكاليف النشاط	٣٣٠ ٤٥٩ ٧٠٨	٦١٨ ٥٧٤ ٧٢١
(الخسارة) الربح قبل مصروفات البيع والتسويق	(٦٢ ٥٣٠ ٧٣٤)	٤١٣ ٠١٠ ٧٧٨

مرفق رقم (٧)

بالم هيلز للتعمير
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة التشغيل
نشاط النادى
عن السنة المالية من أول يناير ٢٠١١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١١

	٣١ ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٠ جنيه مصرى
إيرادات النشاط		
إيرادات رسوم عضوية	٣ ٦٢٤ ٧١٨	٥٨ ٤٥٩ ٣٧٠
إيرادات اشتراكات	٣ ٠٤٨ ٦٤٨	٦ ١٠٣ ٩٠٧
إيرادات العاب رياضية	٥ ٢٥٢ ٤٠٦	٨ ٤٤٣ ٦٨٧
إجمالى إيرادات النشاط	١١ ٩٢٥ ٧٧٢	٧٣ ٠٠٦ ٩٦٤
تكاليف النشاط	٧ ٠٠١ ٨٧٢	١١ ٩٠٦ ١٩١
صافى إيرادات النشاط	٤ ٩٢٣ ٩٠٠	٦١ ١٠٠ ٧٧٣
يخصم:		
مصروفات عمومية وإدارية	١١ ٩٢٧ ٨٢٩	٢٧ ١٢٨ ٥٣٢
	(٧ ٠٠٣ ٩٢٩)	٣٣ ٩٧٢ ٢٤١
يضاف:		
إيرادات أخرى	٧٨٢ ٢٨٥	٢ ٦٤١ ٠٩١
(خسائر) أرباح تشغيل النادى	(٦ ٢٢١ ٦٤٤)	٣٦ ٦١٣ ٣٣٢